

**Monti, María Belén**

## **Del lleno al vacío: Cevit Las Tablas. Centro de viviendas transitorias**

---

**Tesis para la obtención del título de grado de  
Arquitecta**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



Esta obra está bajo licencia 2.5 de Creative Commons Argentina.  
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5

**TRABAJO FINAL DE CARRERA II**

Profesor TITULAR:  
SANTILAN, José

Profesores ADJUNTOS:  
BARRERA, Esteban  
VAZQUEZ, Juan Pablo  
VEGAS, Guillermo

Pofesores ADSCRIPTOS:  
MACHADO, Valentina  
DE GRAVE, Tomás  
PETRY, Catalina  
GASTALDI, Tomás  
FERNANDEZ, Sebastian  
BALLARDINI, Agustina  
GARCIA CASTELLANOS, Inés  
BONINO, Sofia

Alumna:  
MONTI, María Belén

Del lleno  
**AL VACIO**  
**- CEVIT LAS TABLAS -**  
CEntro de Viviendas Transitorias  
Córdoba, Argentina

# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL

# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

Memoria

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL



# Introducción

## Memoria

El sector elegido para intervenir se encuentra cercano al eje cívico de la ciudad de Córdoba donde se ubica la casa de gobierno y la nueva legislatura, sobre el río Suquía.

Es una zona con gran potencial, porque aparte de aprovechar las preexistencias y reactivar su uso, como lo son las vías del tren, es una área que está en medio de una trama de edificios que cada vez crece más, lo cual es de suma importancia darle protagonismo al espacio público y a la costanera del río.

El río hoy, es visto como un límite en la ciudad, sus bordes no están correctamente tratados. Los barrios que se ubican a lo largo del mismo parecen estar dándole la espalda, creando un efecto contorno. El río no permite la vinculación entre los barrios sino que los aísla aún más.

Al frente del edificio del ex molino río de la plata, cruzando el río, se encuentra “Villa Las Tablas” formada hace unos 20 años aproximadamente.

En 2001 apenas había tres o cuatro ranchitos, pero en los años siguientes se sumaron otras familias que vivían debajo de los puentes céntricos y habían sido obligadas a retirarse de esas estructuras.

“Nos prometieron viviendas, pero no pasó nada, no vinieron más”.

“Todos trabajamos, cada uno hace la suya para sobrevivir y traer el pan; algunos son albañiles y otros como yo cuidamos autos o juntamos cartón”.

Esto es lo que cuentan los que viven allí. Sueñan con que el estado les de una solución para poder “vivir dignamente”.

Es por esto, que se decidió intervenir en este sector creando un Centro de Viviendas Transitorias para darles finalmente una solución.

# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL

Situación Actual  
Sitio a intervenir  
Tema/Problemática  
Análisis del sector



# Situación Actual

## Ciudad de Córdoba

Implantada de forma estratégica en el **Centro de Argentina**, la Ciudad de Córdoba se forja de una gran identidad histórica, religiosa, productiva, cultural, educativa y comercial. Con una antigüedad de mas de 400 años años, sus edificios y tramas relatan su caracter.

Sus Universidades educativas, su Catedral e Iglesias religiosas, sus parques, sus edificios mas emblemáticos, sus fábricas e industrias, sus molinos harineros y graneros, su cultura, hacen a la ciudad un **punto estratégico y atractivo**.

Su nacimiento y crecimiento se dieron de forma centrífuga a partir del Río Suquia y del sistema de ferrocarril. así la ciudad se fue expandiendo mientras aprovechaba los recursos pujantes de la época. Nació como una capital fuertemente productiva, religiosa e intelectual.

Actualmente muchos de sus grandes **potenciales** han sido **despotenciados**.

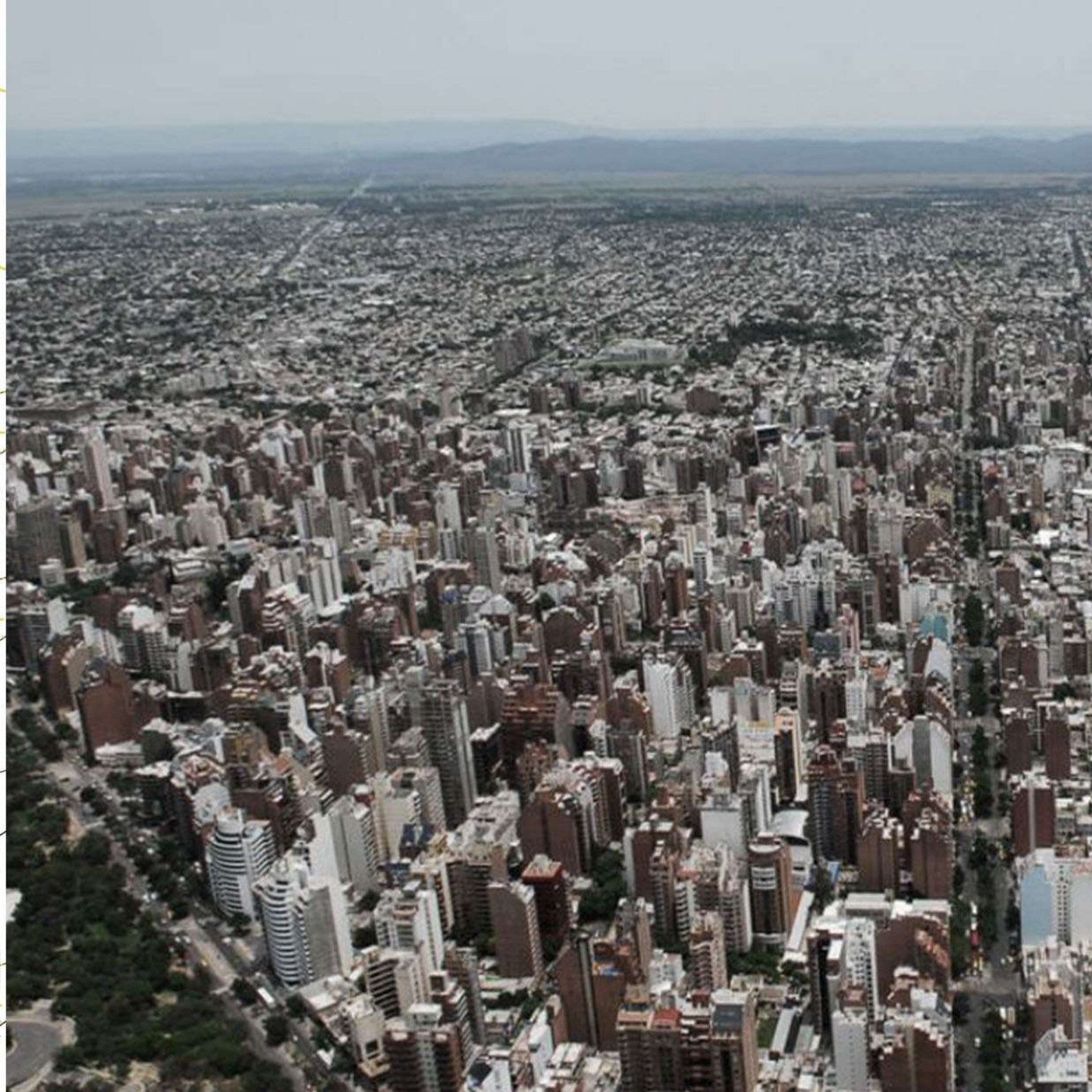
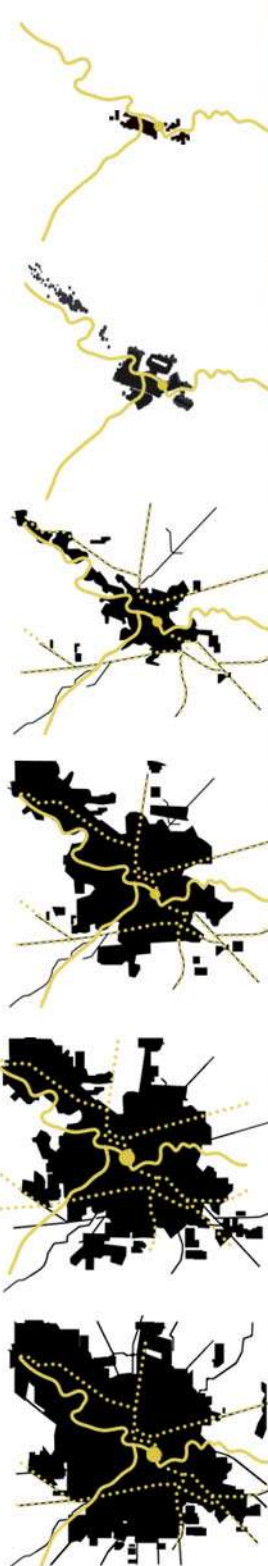
Su **Río Suquia** que atraviesa su trama urbana actúa como límite, generando rechazo, inseguridad y abandono.

Sus **vías ferreas** ya no conectan la ciudad. Mas bien atraviesan zonas peligrosas, asentamientos de emergencia, calles afaltadas, cruces. Y sus estaciones se pierden en un conjunto heterogéneo de edificios sin mucha concordancia.

Su **densidad poblacional** se extiende hacia las periferias, y pone en evidencia la ineficacia de los accesos y conexiones tanto de las calles principales como del sistema de transporte urbano.

Sus **espacios verdes** son insuficientes y deteriorados. Lo que alguna vez se pensó como pulmon verde resulta en espacios abandonados, residuales, inaccesibles y despotenciados.

Sus **antiguos e importantes edificios productivos**, como el Ex Molino Rio de la Plata, Ex Papelera, Ex Cerveceria, se cierran a la ciudad y a su historia, y aparecen como sitios olvidados.





# Análisis sector

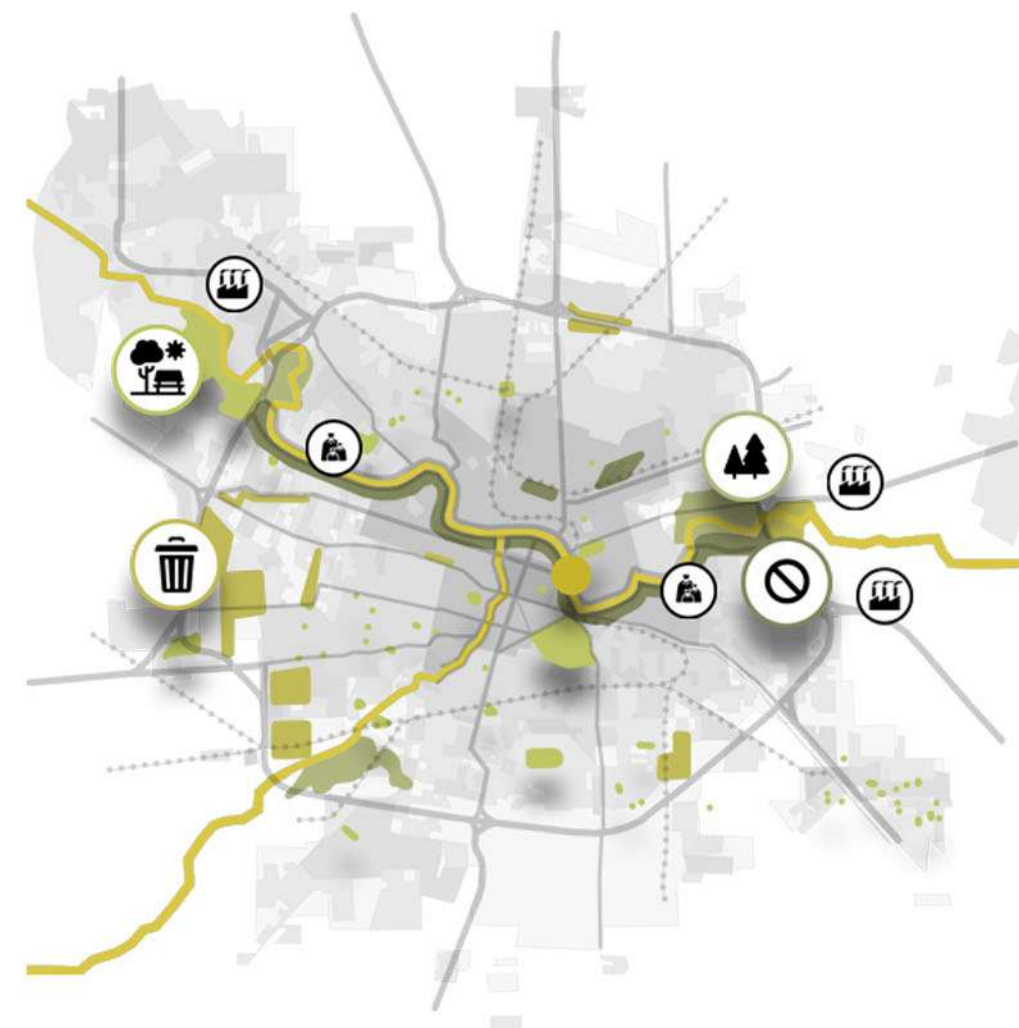


**DENSIDAD HABITACIONAL** – desarticulación + falta de esp.público

**5-10**  
hab /km<sup>2</sup>



**MOVILIDAD URBANA** – cruce ff.cc + rio = zona estratégica en desuso



**ESPACIOS VERDES**  
DÉFICIT – 7,2m<sup>2</sup> por habitante / 15m<sup>2</sup> recomendados



# Análisis sector

01- El río // La ciudad de Córdoba ha nacido y crecido al borde de su Río Suquia y sus vías ferreas, aprovechando sabiamente las ventajas de esto, y formando una ciudad estratégica.

Actualmente eso ha cambiado,. No solo que la ciudad ha crecido hacia las periferias, sino que ha consolidado al **rio como un límite**, dándole la espalda a aquello considerado inseguro, abandonado e insalubre.

A su vez, la falta de control sobre su curso, lo hace un potencial enemigo en épocas de lluvia donde ocasiona **grandes inundaciones** en algunos sectores. Por estos motivos son necesarias intervenciones que ayuden a controlar su caudal en las distintas épocas, a la vez que se abren a la ciudad implantandose como un espacio permeable y transitable, contribuyendo así a las visuales y al equipamiento público de la ciudad y sus habitantes.

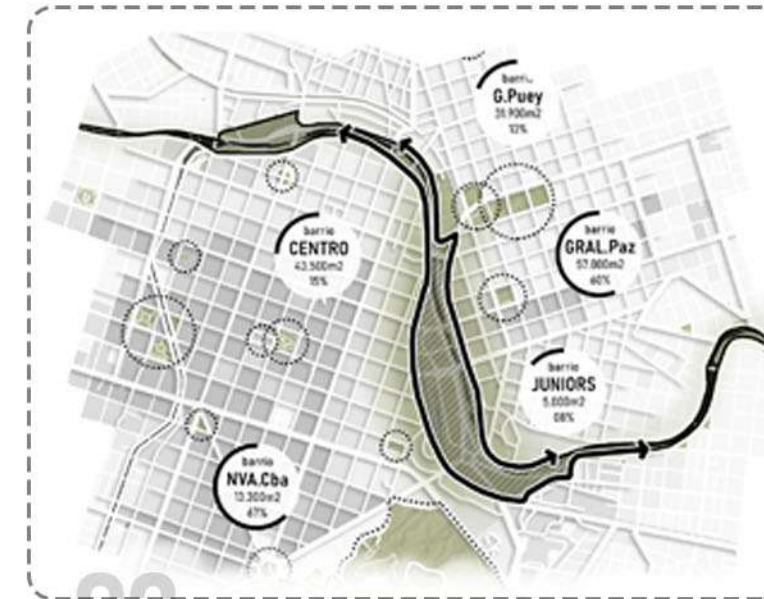
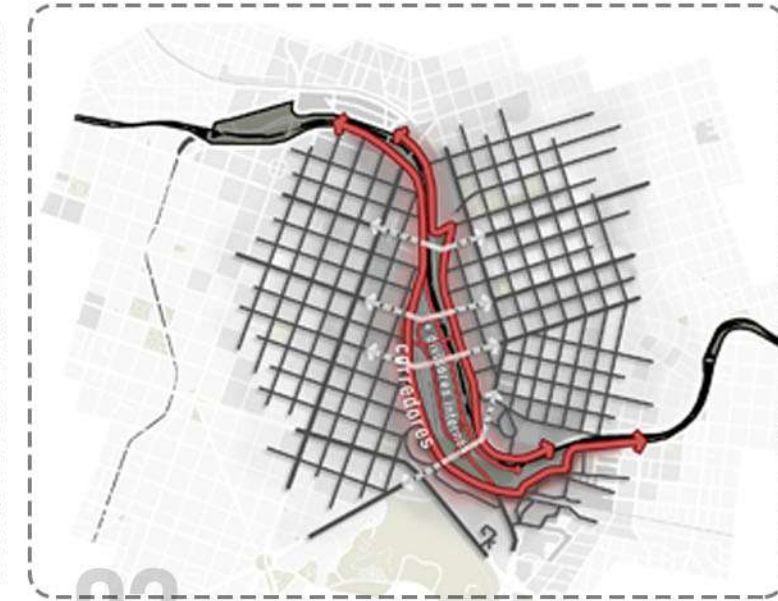
02- Accesos // La ciudad en si se interconecta a través de sus calles principales y secundarias y, de forma mas veloz y rápida, por el anillo de circunvalacion que la rodea.

A su vez, estos accesos y conexiones se dan mayoritariamente por automoviles particulares y en segundo lugar por transportes colectivos.

Dentro de la urbe continua ocurriendo algo muy parecido. Resultado, **calles colapsadas y tráfico incesante**. Esto debido a la preferencia por el auto frente a un sistema de **transporte público ineficaz**, y la falta de infraestructura y respaldo para fomentar sistemas peatonales o de bicientas (mas economicos, sustentables y de menor espacio).

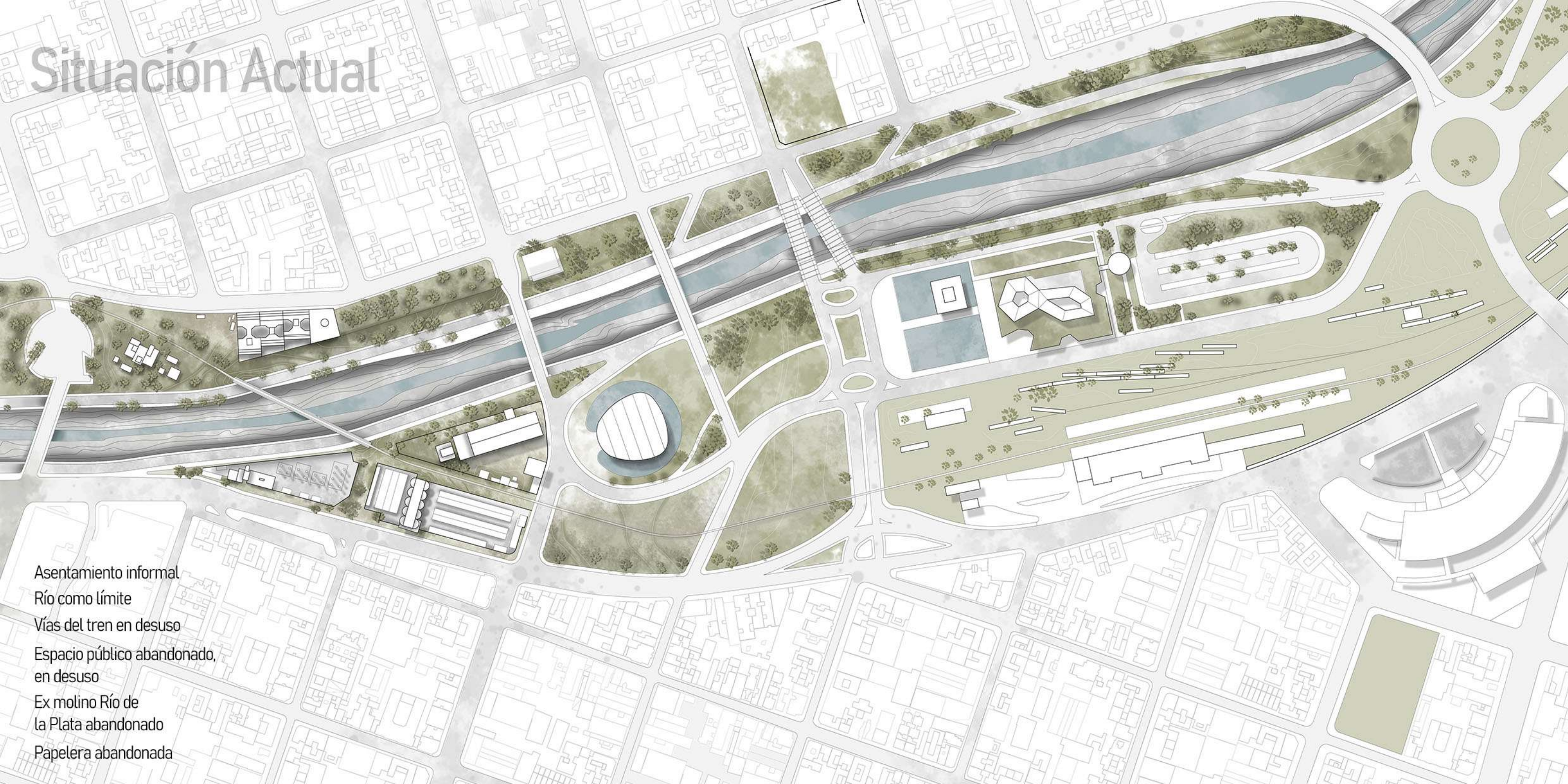
03- Espacios verdes // La Organizacion Mundial de la Salud (OMS) recomienda entre un 10/15 m2 por habitante de espacio publico/verde para una buena calidad de vida. A su vez, establece que se necesitan tres árboles de una copa de 9 mts. de diametro para generar el oxigeno necesario por persona.

Pero en la ciudad de Cordoba, debido a las grandes densidades y centrificaciones, este indice se encuentra un **52% por debajo de lo recomendado, con tan solo 7,2 m2 por habitante**.





# Situación Actual



Asentamiento informal

Río como límite

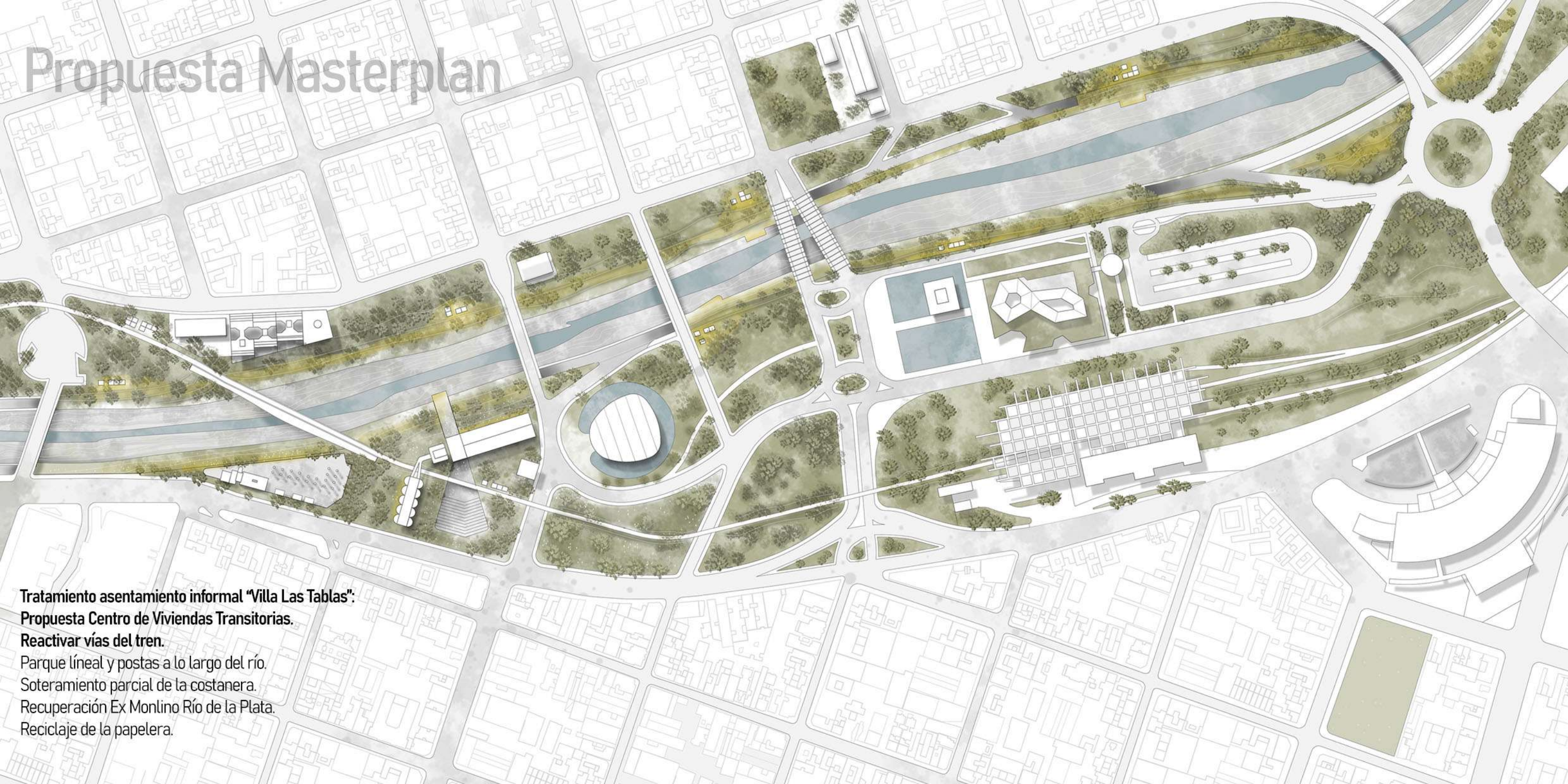
Vías del tren en desuso

Espacio público abandonado,  
en desuso

Ex molino Río de  
la Plata abandonado

Papelera abandonada



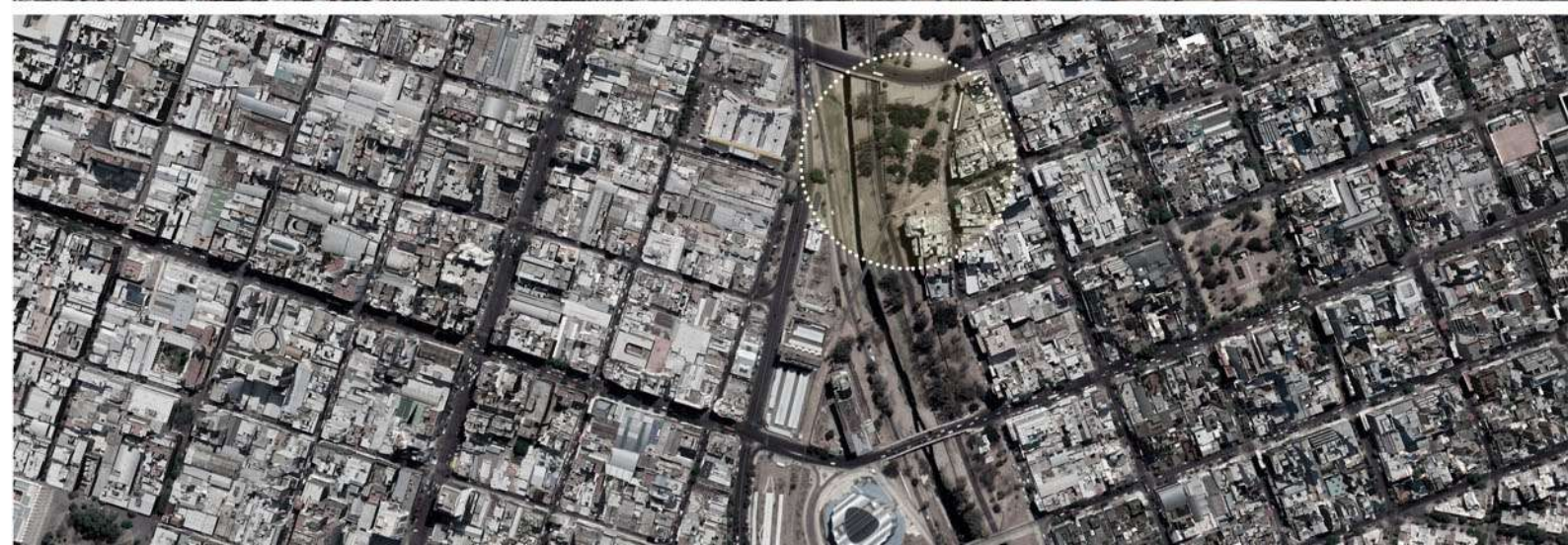
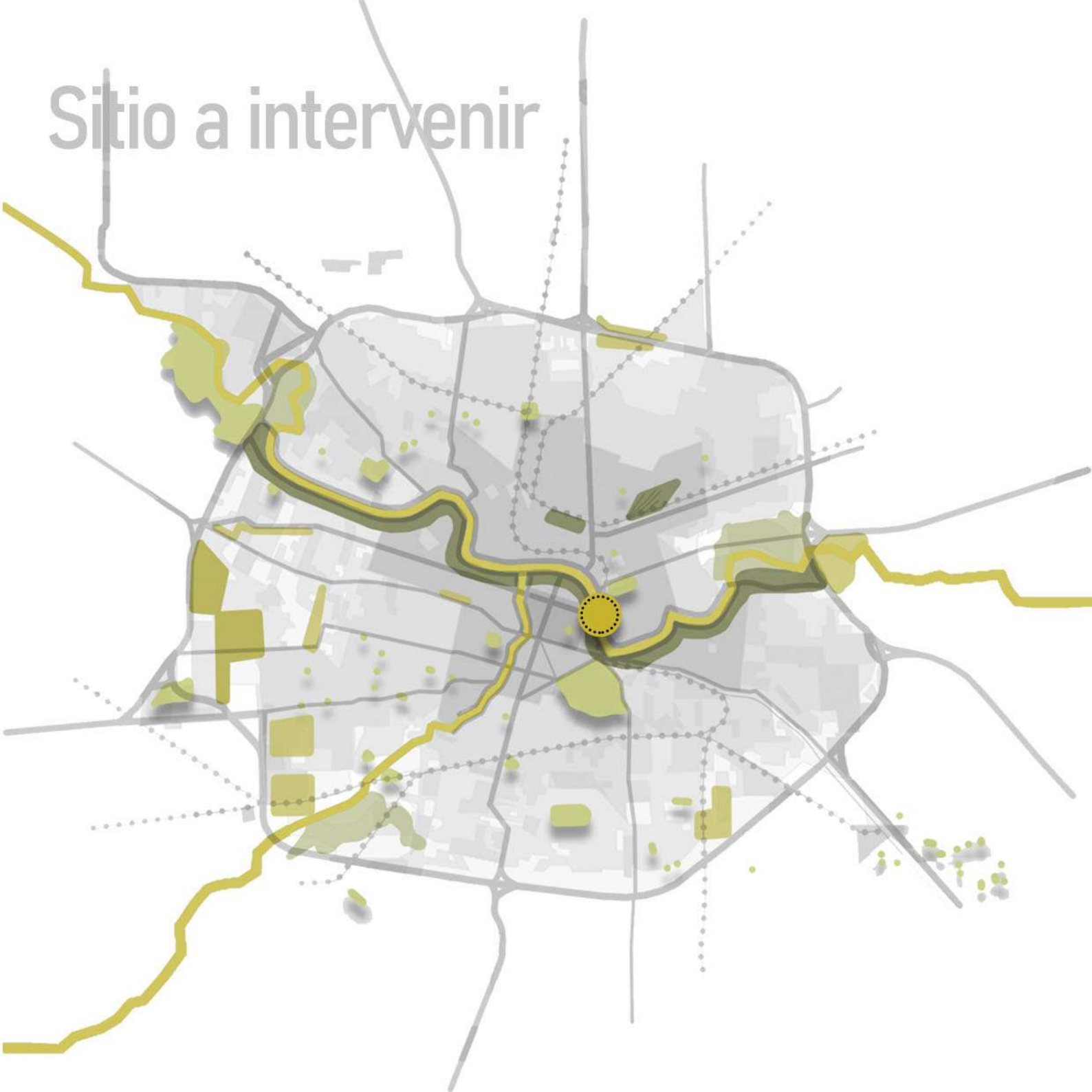


# Propuesta Masterplan

Tratamiento asentamiento informal "Villa Las Tablas".  
Propuesta Centro de Viviendas Transitorias.  
Reactivar vías del tren.  
Parque lineal y postas a lo largo del río.  
Soteramiento parcial de la costanera.  
Recuperación Ex Monlino Río de la Plata.  
Reciclaje de la papelera.



Sitio a intervenir





# Tema / Problemática

El sector elegido para intervenir se ubica en la **ciudad de Córdoba**, cercano al eje cívico (en donde actualmente se ubica la casa de Gobierno y la nueva legislatura), a orillas del río Suquía, en **Barrio General Paz**.

Es un terreno **descuidado y abandonado** que **posee mucho potencial**. Se encuentra en una manzana incompleta invadiendo el río y es atravesado por las vías del tren que hoy se encuentran en desuso.

Actualmente cuenta con la presencia de un **asentamiento informal** llamado "Villa Las Tablas". Está ubicada en un terreno arbolado propiedad de la Nación situado entre Costanera, puente Sarmiento y calle Ortiz de Ocampo.

Es una villa originada en el año 2001 que con el correr de los años fue aumentando cada vez más su tamaño (los hijos de los primeros habitantes formaron sus familias). Pero las restringidas porciones de terreno que ocupan sobre el ferrocarril –propiedad de la Nación– no permitieron su expansión física. Y la falta de lugar hizo que la gente no estuviera dispuesta a aceptar la radicación de nuevas familias.

La **ausencia de servicios** es un drama. No hay agua potable ni energía eléctrica, por lo cual recurren a conexiones clandestinas. Usan garrafas y, en lugar de cloacas, hay pozos negros.

Hoy, no queda lugar para que otras personas se asienten en esta villa ni tampoco en otro espacio próximo.

"Nos prometieron viviendas, pero no pasó nada, no vinieron más", expresó Walter Ramírez, uno de los primeros que se radicó en el lugar. "Todos trabajamos, cada uno hace la suya para sobrevivir y traer el pan; algunos son albañiles y otros como yo cuidamos autos o juntamos cartón", reveló.

Para acceder a la luz cada familia debe engancharse a los tendidos eléctricos cercanos y para tener agua utilizan conexiones improvisadas en los edificios próximos o van a buscarla a una cañería próxima a la calesita del Parque General Paz, distante a 500 metros.

"Llenamos bidones para lavar cosas y bañarnos; acá no hay baños".



# Tema / Problemática

Frente a este problema, se decidió proyectar en el terreno en donde actualmente se encuentra el asentamiento informal un Centro de Viviendas Transitorias.

**¿Por qué viviendas transitorias? ¿Cómo funcionan? ¿Cuáles son los beneficios de esta tipología? ¿Por qué no solucionarlo con viviendas definitivas?**

Destinado a usuarios en situación habitacional de emergencia, la propuesta se fundamenta en el entendimiento de lo universal de un edificio institucional y público y la particularidad de un edificio de viviendas con escalas de carácter domésticas y privadas.

Esta tipología la considero socialmente necesaria para la ciudad. Cuenta con espacios para la contención de los residentes, espacios de formación, de recreación, de estudio y de lectura.

Es un centro de **carácter temporal** y cuenta con espacios para la capacitación y apoyo para que el día de mañana puedan reinsertarse a la sociedad.

Se entiende a esta tipología transitoria como parte de un **ciclo**.

Es considerado un proceso que promueve la mejora habitacional y barrial en donde este centro es el paso intermedio para poder lograrlo.

Este tipo de respuesta resulta mucho mas beneficioso que una vivienda social ya que se logra una formación integral de sus residentes temporarios, se los acompaña y guía en este proceso para que puedan reincorporarse al sistema, dándoles el apoyo que necesitan.

Es un **ámbito de capacitación y formación** necesario para albergar a las familias de sectores populares que eligen el camino de la organización para la conquista de la vivienda digna y definitiva.

En estos edificios se le da mayor importancia a los **espacios comunitarios** para fomentar la interacción entre los que viven allí. Es en estos lugares donde van a estar la mayor parte del día.



# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

Hotel de los  
inmigrantes  
Residencia de mujeres  
Centro de viv. transit.  
Parque público en la  
azotea de Bryga

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL



# Antecedente

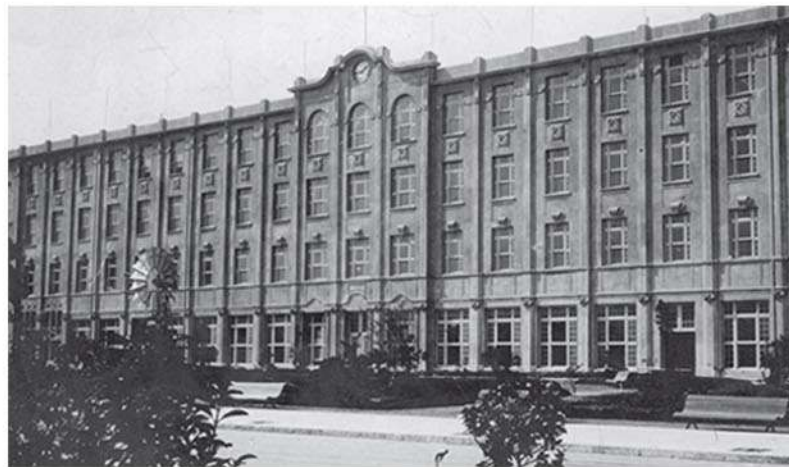
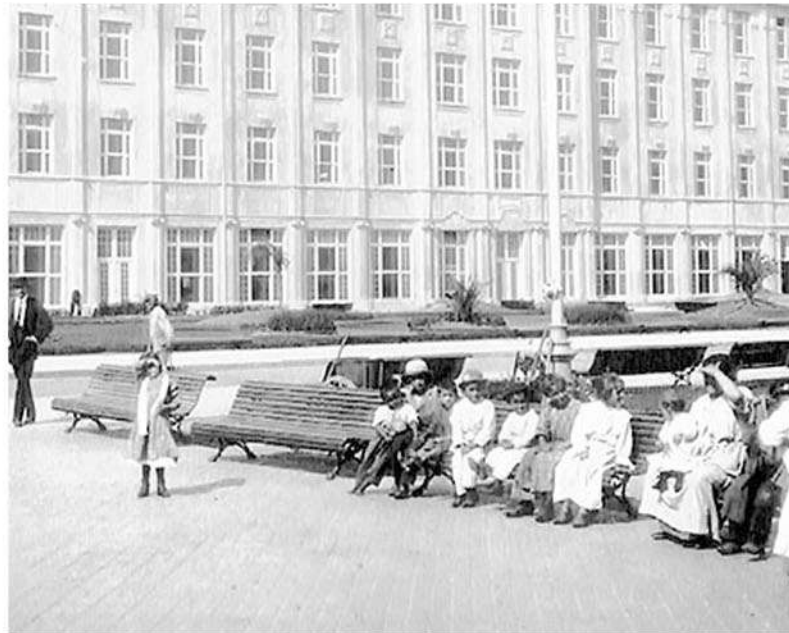
## Hotel de los inmigrantes

Buenos Aires 1906

El antiguo Hotel de Inmigrantes fue construido en las inmediaciones del embarcadero del puerto de la ciudad de Buenos Aires a principios del siglo XX con el objetivo de "recibir, orientar, alojar y ubicar" a los inmigrantes que, en ese momento, arribaban desde Europa u otros lugares al principal punto de ingreso de la Argentina.

Durante la mañana, las mujeres se dedicaban a los quehaceres domésticos, como el lavado de la ropa en los lavaderos, o el cuidado de los niños, mientras los hombres gestionaban su colocación en la oficina de trabajo.

El primordial objetivo de los inmigrantes era encontrar trabajo, a menos que tuvieran algún familiar o conocido que los ayudara. De este modo, los inmigrantes eran tratados como huéspedes hasta que encontraran trabajo o volvieran a su país de origen.



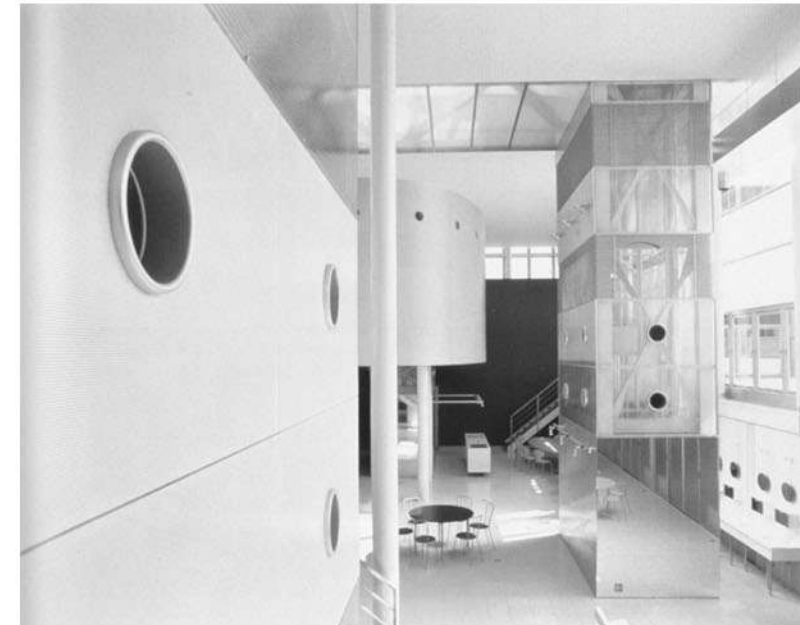
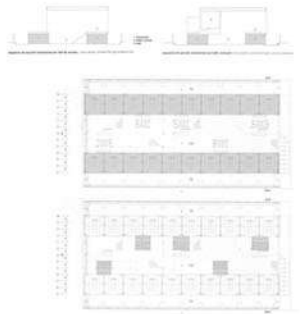
## Residencia para las mujeres

Kazuyo Sejima 1990, Japón

Se trata de una residencia para 80 jóvenes mujeres, todas trabajadoras de una empresa local, que conviven y se forman en su primer año de empleo. El edificio es un gran bloque rectangular, de tan sólo una planta de altura.

Los arquitectos priorizaron los aspectos de la vida en comunidad, de modo que los espacios comunes tienen un mayor protagonismo que las habitaciones individuales. Así, encontramos un gran espacio central de doble altura, donde se encuentran los baños comunes y el resto de servicios. Se entiende este espacio como una extensión de las habitaciones, de modo que se produzcan interacciones entre los usuarios.

Así pues, podemos entender el edificio como un gran espacio común donde conviven las residentes y donde espacio colectivo y privado actúan el uno como extensión del otro.





# Antecedente

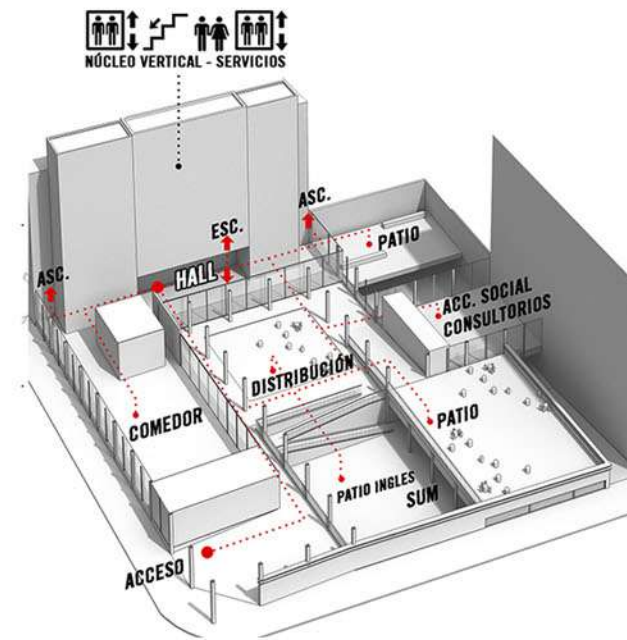
## Centro de Viv. Transitorias

Proyecto Buenos Aires 2017

Destinado a usuarios en situación habitacional de emergencia, la propuesta se fundamenta en el entendimiento de lo universal de un edificio institucional y público y la particularidad de un edificio de viviendas con escalas de carácter domésticas y privadas.

Un equipamiento particular y socialmente necesario en la ciudad, ubicado en el barrio de Colegiales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cercano a una zona con intensa actividad comercial, con parques, comercios, importante red de transporte y equipamientos de salud y educación.

La propuesta urbana consiste en liberar una medianera para lograr la mejor orientación del patio central, y como respuesta del vecino, la posibilidad de reaccionar a dicha acción, en este caso, con un retiro respecto a la medianera compartida. Se trata de entender que todos somos formadores de ciudad, donde todos nos responsabilizamos de su crecimiento, que accionamos ante reacciones, que sugerimos y provocamos, potenciándonos mutuamente.



# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

Implantación  
Programa  
Proyecto  
Tecnología  
Mirada Sustentable  
Proceso  
Imágenes

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL



# El proyecto Implantación

Como he mencionado anteriormente, el terreno cuenta con la presencia del **asentamiento informal**: “Villa Las Tablas”.

**01 /** Es un terreno arbolado, atravesado por las **vías del tren** que actualmente están en desuso. Ubicado en una **manzana incompleta, sobre el río** que cuenta con varios edificios de gran altura. Para elegir la mejor implantación posible del edificio se tuvieron en cuenta todas estas **preexistencias** del terreno, además de las orientaciones.

**02 /** En la planta baja del edificio se genera un **bloque comercial**, entre ello un bar/café para atraer a un mayor número de personas. Por otro lado, ayuda al financiamiento del funcionamiento del edificio.

**03 /** El edificio se plantea en base a **dos bloques**. Un bloque, pegado a la medianera del edificio colindante, destinado a los **espacios de uso común**. Los espacios comunes se hicieron pensando en el tipo de usuario que va a habitarlos, para **fomentar la interacción** entre ellos. Además cuenta con espacios de **formación y contención**.

El otro bloque es de **uso residencial**. Allí se encuentran las habitaciones que tienen una capacidad de 4 personas.

**04 /** Para la **vinculación** de estos dos bloques se generó un **punto** semi-cubierto, dejando en la planta baja un **paseo peatonal** para el ingreso al edificio y a la plaza pública del edificio. Genera una **vinculación entre la ciudad y el río**.

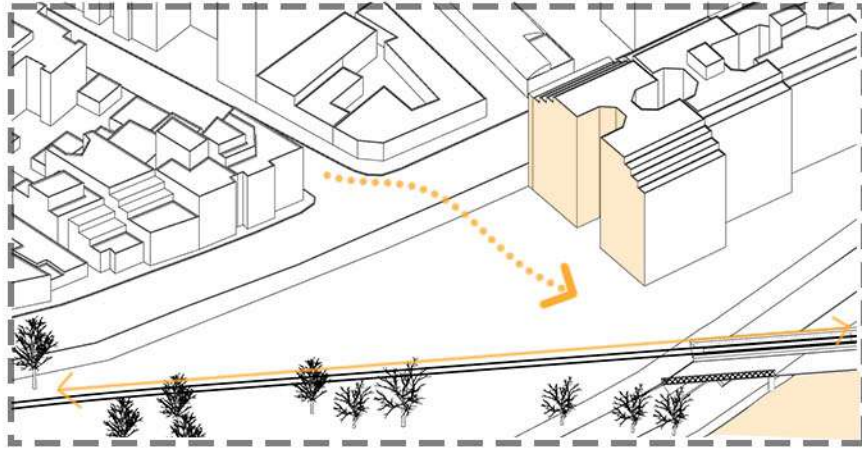
**05 /** Se propone la ubicación de una **parada** ya que se proyecta la **reactivación de las vías**. Esto atraería una mayor cantidad de gente al sector.

**06 /** El edificio le brinda un **espacio público a la ciudad**. Este espacio público surge del mismo módulo que ordenó todo el edificio. Juega con el edificio en **figura/fondo**. La trama que se va formando a partir de los ejes funciona como fondo del edificio. La presencia del espejo de agua comienza a ser una figura, al igual que el edificio, en medio de este **tapiz** de líneas, a veces verde y a veces solado.

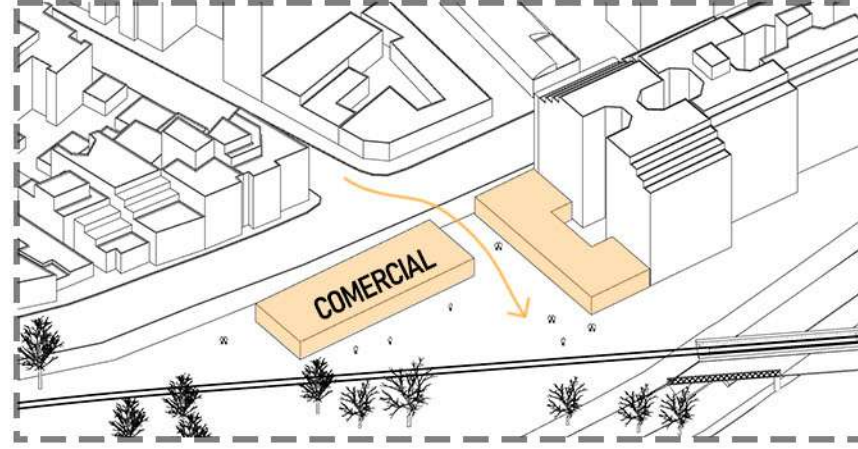




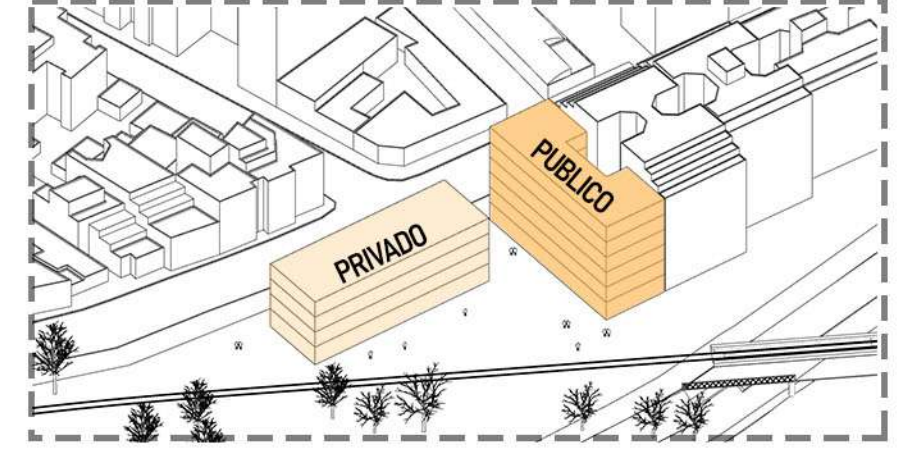
# Implantación



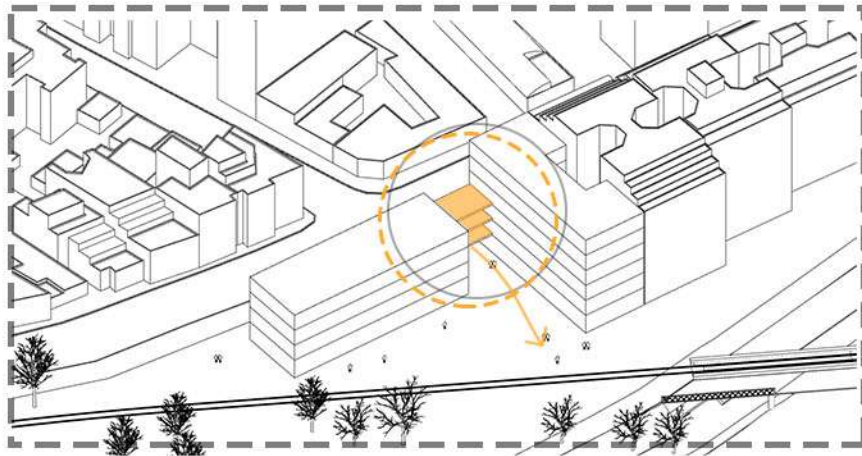
**01** El terreno con sus preexistencias  
Vías del tren, arbolado, edificio colindante



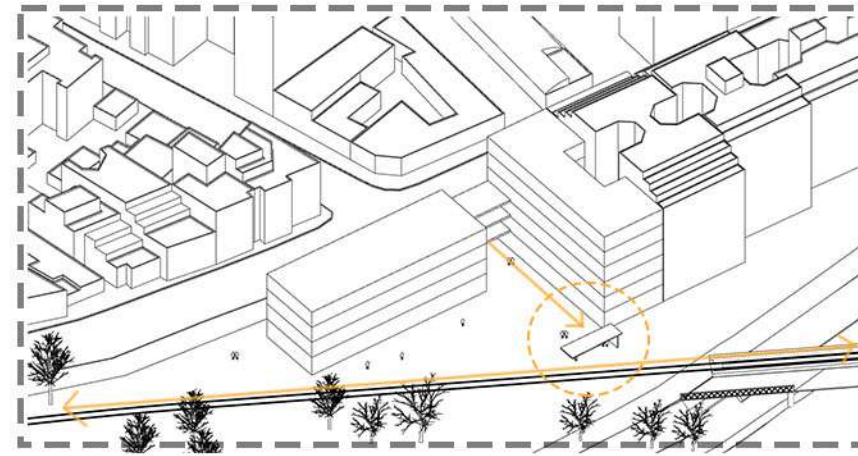
**02** Planta Baja del edificio  
Bloque comercial + se deja paso peatonal para vinculación



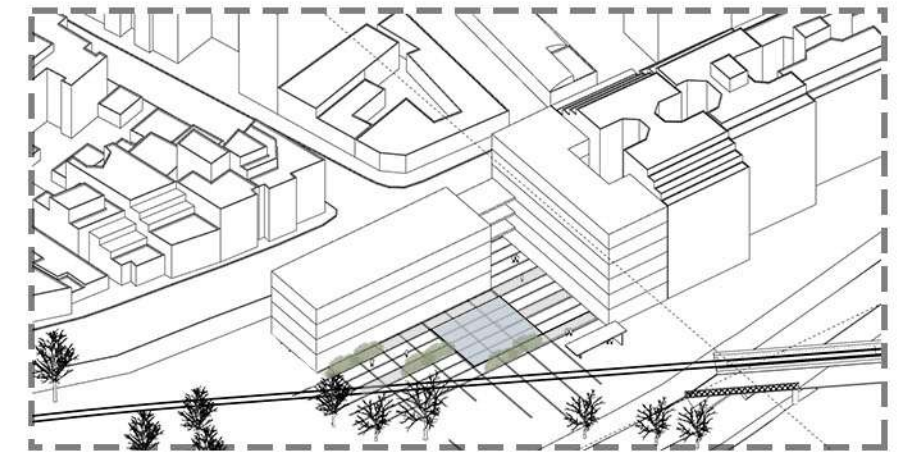
**03** El edificio  
Bloque privado + bloque público sobre edificio preexistente



**04** Vinculación  
Puente conector entre los dos bloques. Paso peatonal



**05** Parada Ferro Urbano  
Reactivación vías + Atractor de personas, movimiento.  
Misma lógica que puente conector



**06** El espacio público  
Generado a través del modulado, entramado con el edificio.  
Se comporta como una trama de fondo. Figura/fondo



# Programa

## EDIFICIO PRIVADO : AREA DE DESCANSO

**00** / En la planta baja se ubica el bloque comercial. Cuenta con 4 locales más un café/bar. Este bloque es proyectado con el fin de atraer gente y ayuda a auto-financiar el funcionamiento del centro de viviendas.

**01/02/03** / En las otras tres plantas del bloque privado se ubican las viviendas. Cada piso cuenta con 8 unidades habitacionales que tienen una capacidad de 4 personas cada una. Es decir que el edificio cuenta con una capacidad para albergar a cien personas aproximadamente.

En ambos extremos del bloque se ubica el núcleo de circulación vertical. La circulación horizontal está en el medio, dejando las unidades habitacionales hacia ambas fachadas (este-oeste).

## PUENTE VINCULADOR

El puente conecta ambos bloques, dejando un paso peatonal en la planta baja vinculando la ciudad con el río. Éste mismo marca el ingreso al edificio.

## EDIFICIO PÚBLICO: INTERACCION ENTRE LOS RESIDENTES

**00** / En la planta baja se ubica el hall de recepción, el punto de información del edificio y oficinas administrativas para controlar el correcto funcionamiento del edificio.

**01** / En esta planta se encuentra la cocina y el comedor.

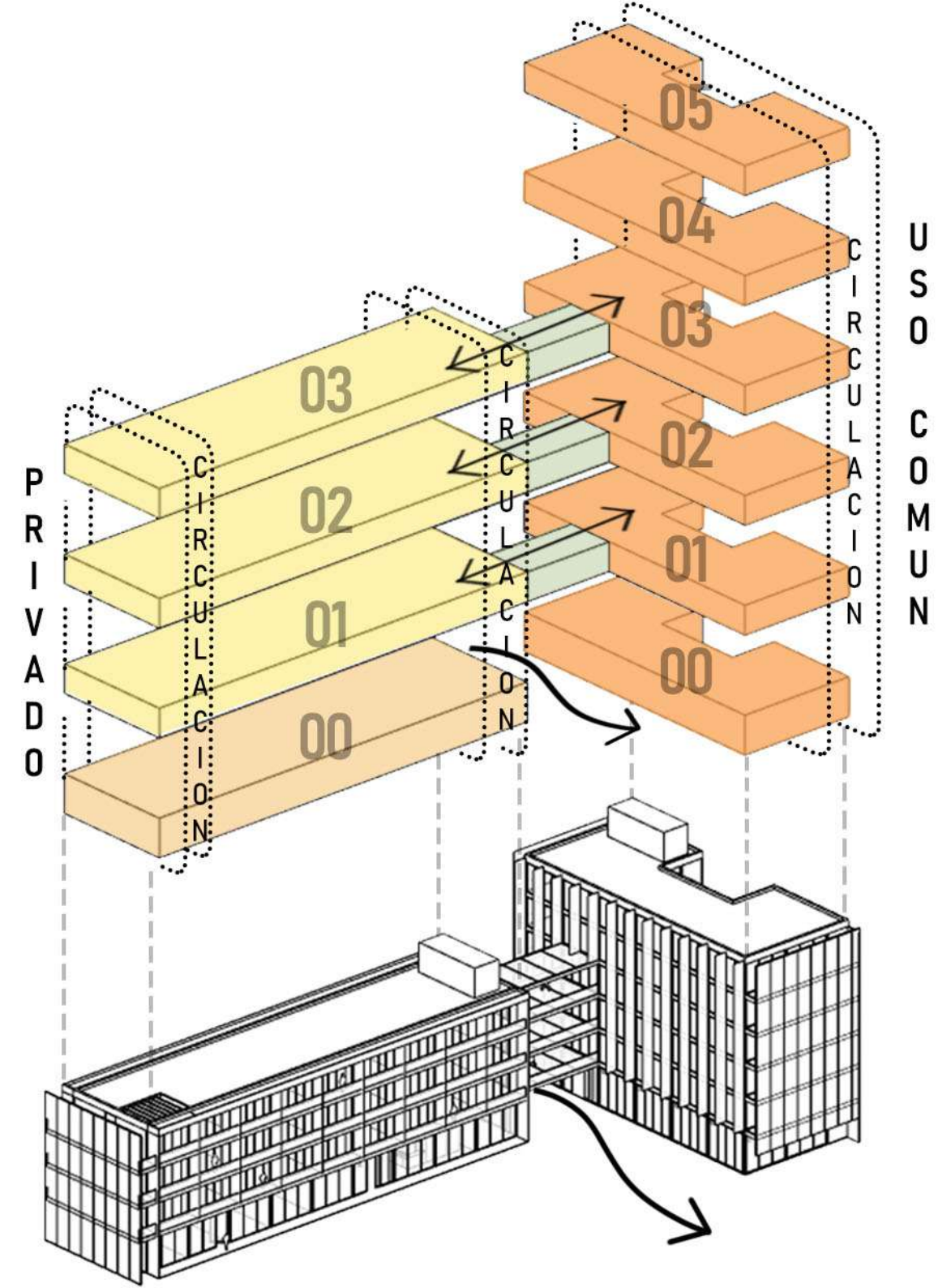
**02** / Este piso cuenta con áreas de lectura y de estar, tanto para adultos como para niños.

**03** / En el tercer piso está el sector de juegos, salas de televisión y de estar. Todos los espacios son pensados para los adultos y los niños.

**04** / Este es el sector de las aulas de capacitación, en donde se dictan clases y cursos para formarse y capacitarse para poder reinsertarse a la sociedad.

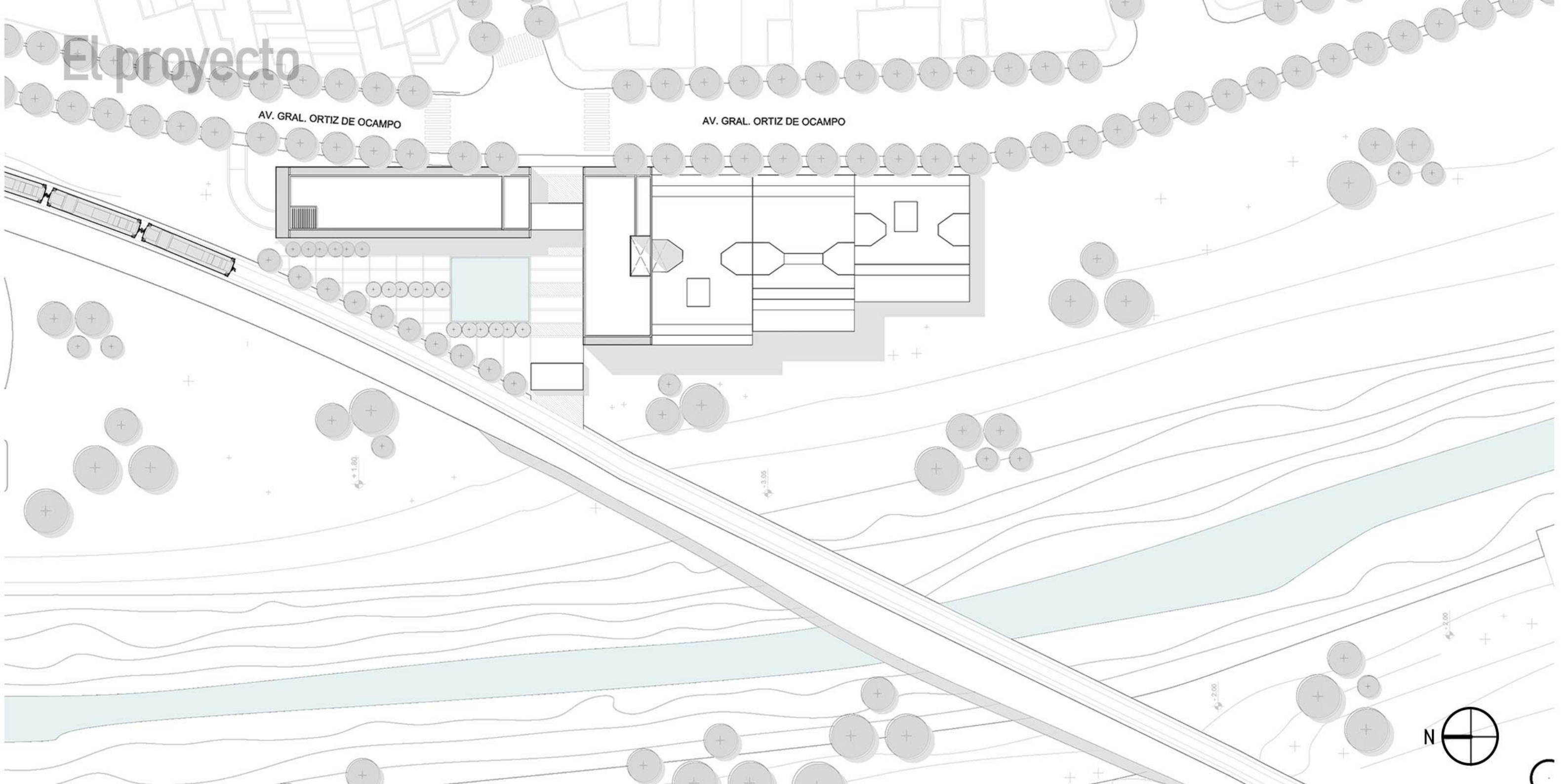
**05** / En este piso se encuentran las oficinas/consultorios para que el personal vaya realizando un seguimiento de las personas residentes temporariamente. No solo se los forma y capacita sino que también se los contiene y se les brinda ayuda.

El núcleo húmedo y el de circulación se encuentran sobre la medianera del edificio colindante.





# El proyecto



# Planta Baja

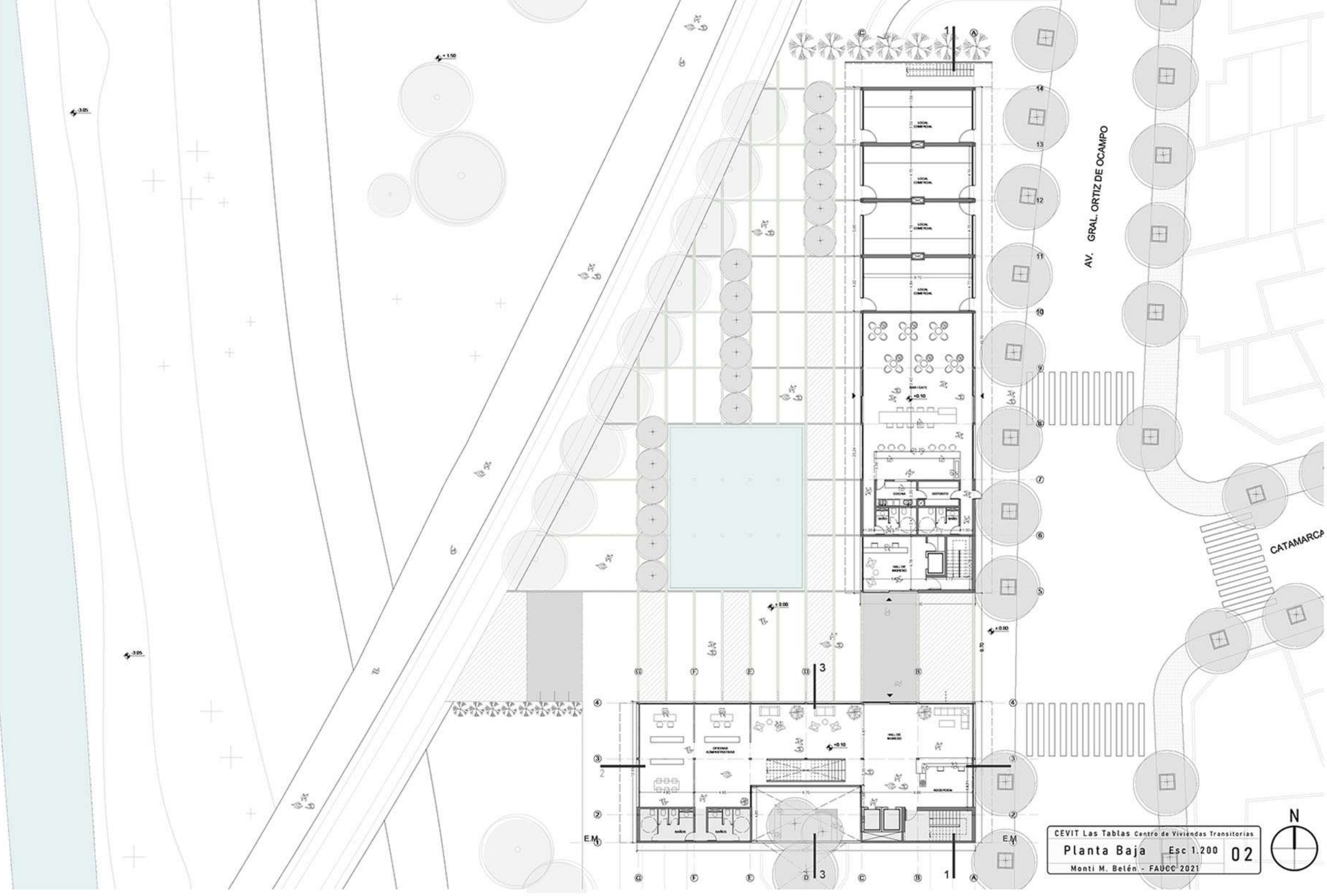
El **modulado** como **eje ordenador** de toda la propuesta.

A la hora de proyectar el edificio tuve en cuenta la grilla planteada desde un principio (módulos de 5 x 5 mts.), adoptando la estructura en seco compuesta por vigas y columnas metálicas y Steel Deck de rápida construcción. Posibilita luces que prometen espacios **flexibles** y se anticipa a eventuales cambios de programa a corto y largo plazo. Es así como logré ordenar cada uno de los espacios interiores.

Por otro lado, busqué reflejar esto mismo en la fachada, aprovechando los parasoles para ordenar así, la idea de la propuesta, generando una **contraposición entre lo vertical y lo horizontal**.

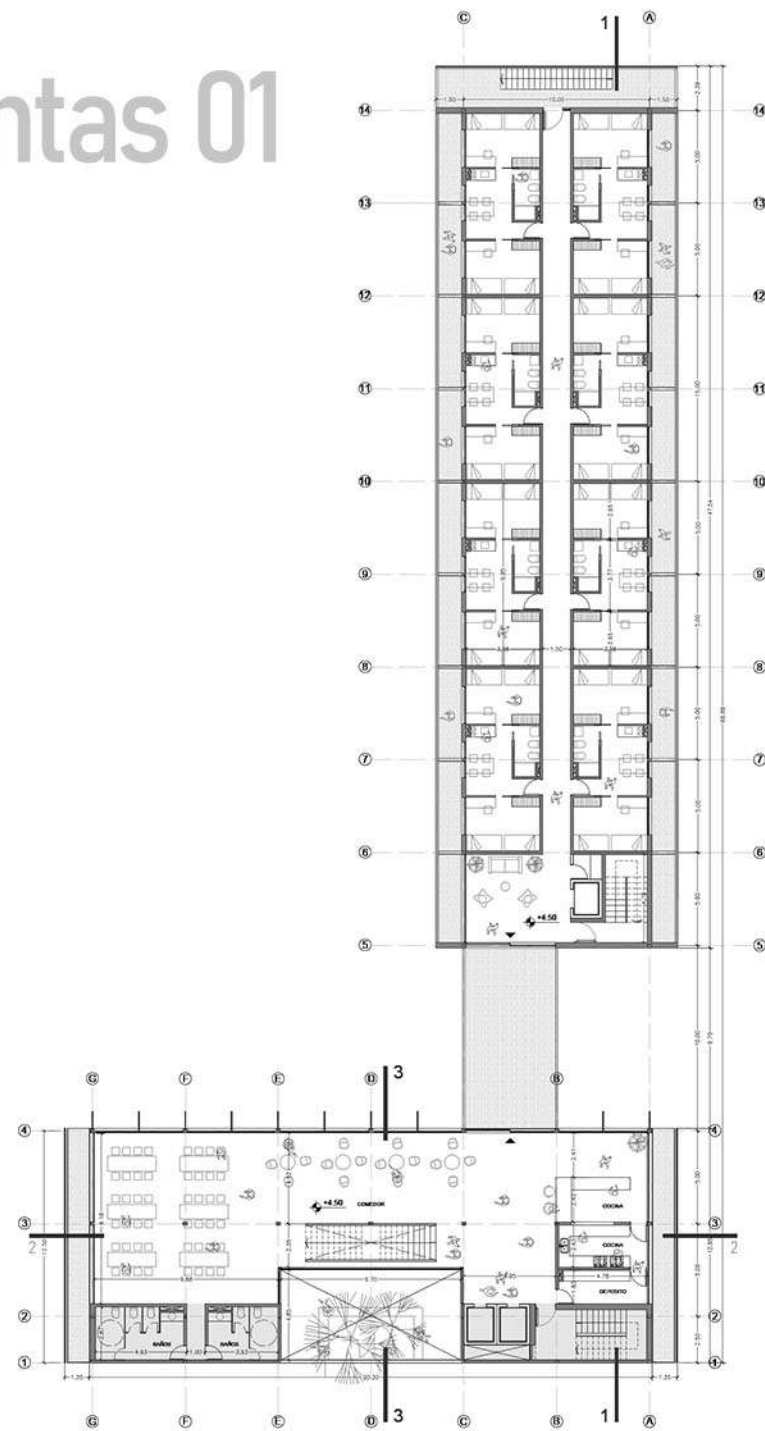
Como he mencionado anteriormente, esta grilla fue también el eje ordenador del espacio público, tomándolo como una cosa única que juega con el edificio, como **figura/fondo**. Un tapiz de fondo, el edificio como figura.

Ambos edificios rematan de la misma manera en sus lados más chicos, con una malla metálica de chapa microperforada. Las caras abiertas de ambos edificios se dan en sus lados más largos, mientras que las cerradas rematan con la mencionada malla metálica, reforzando así la **implantación en "L"**.

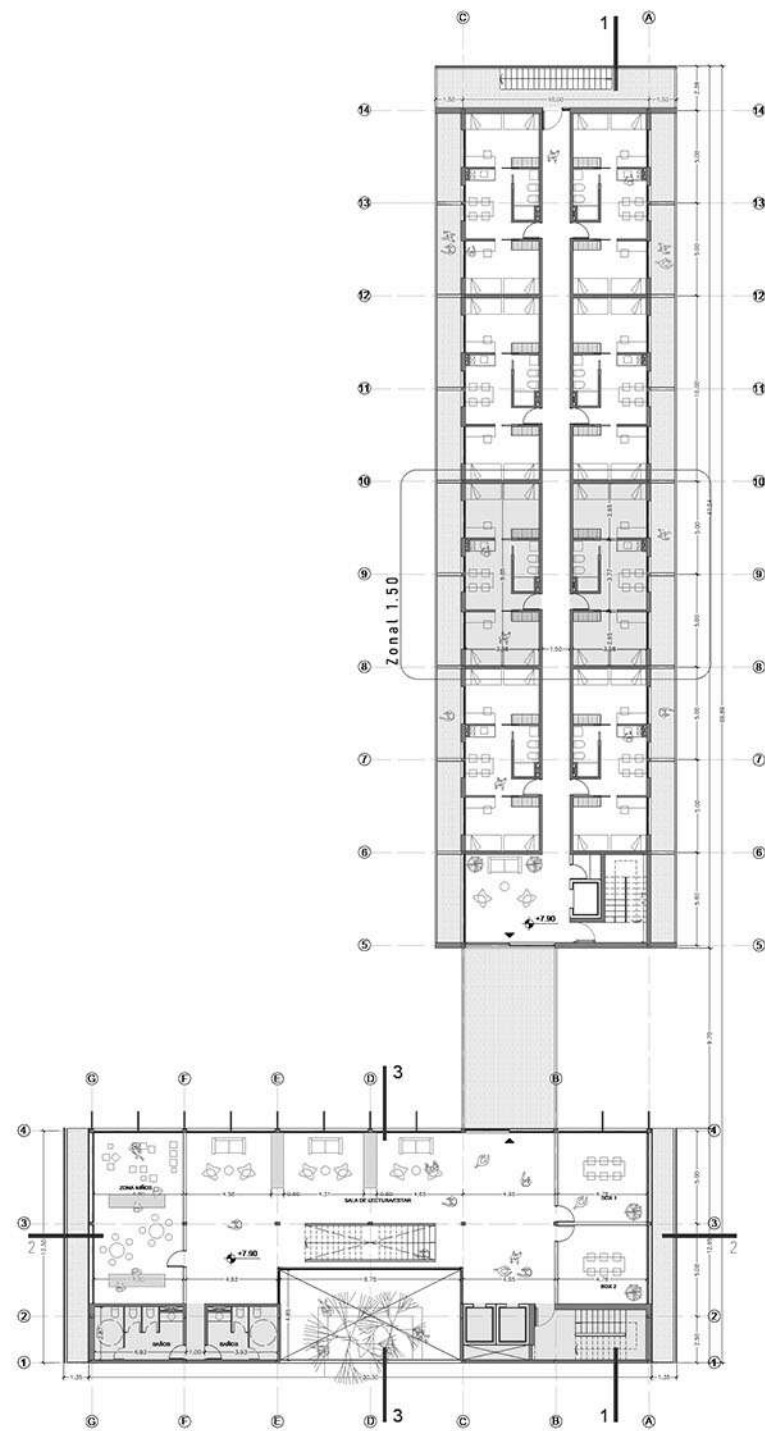




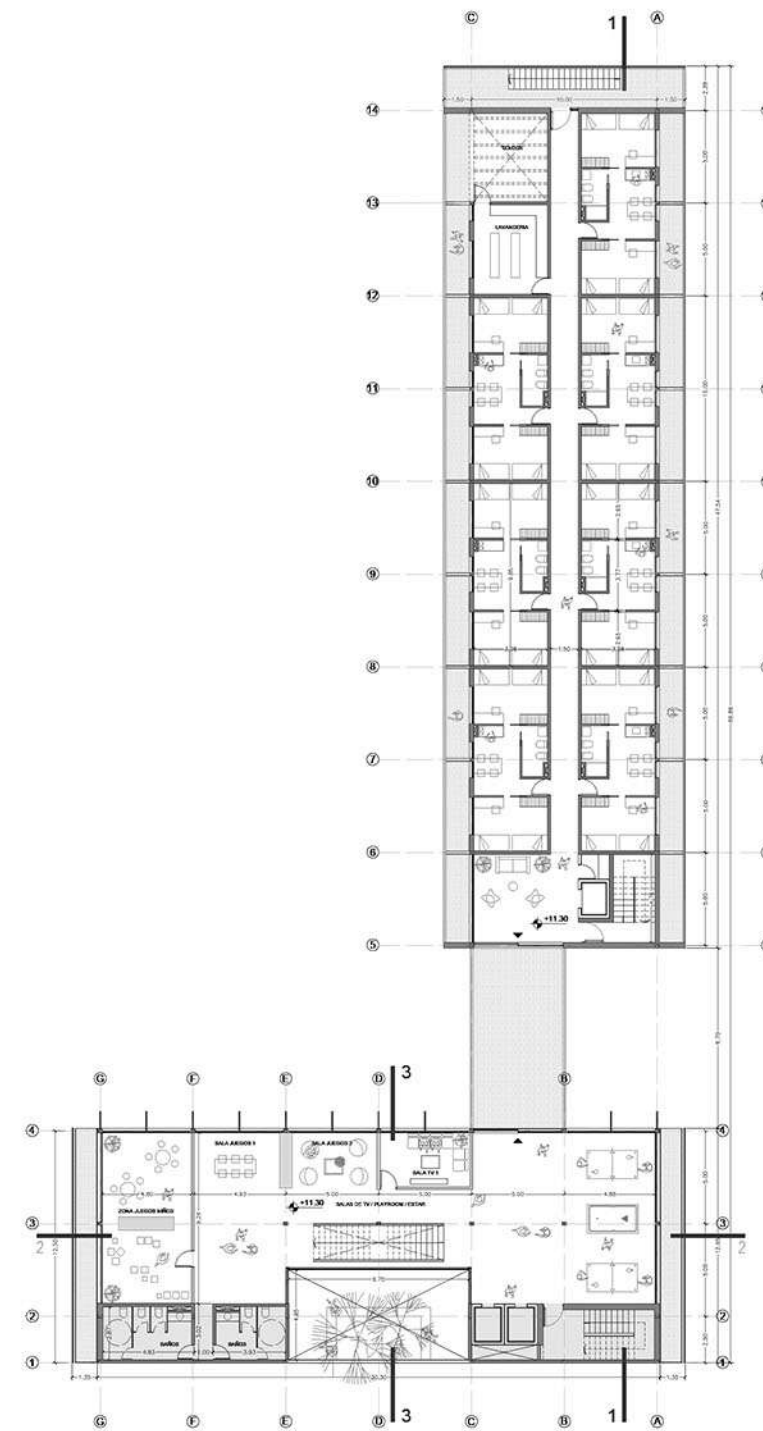
# Plantas 01



PRIMER PISO  
COCINA / COMEDOR

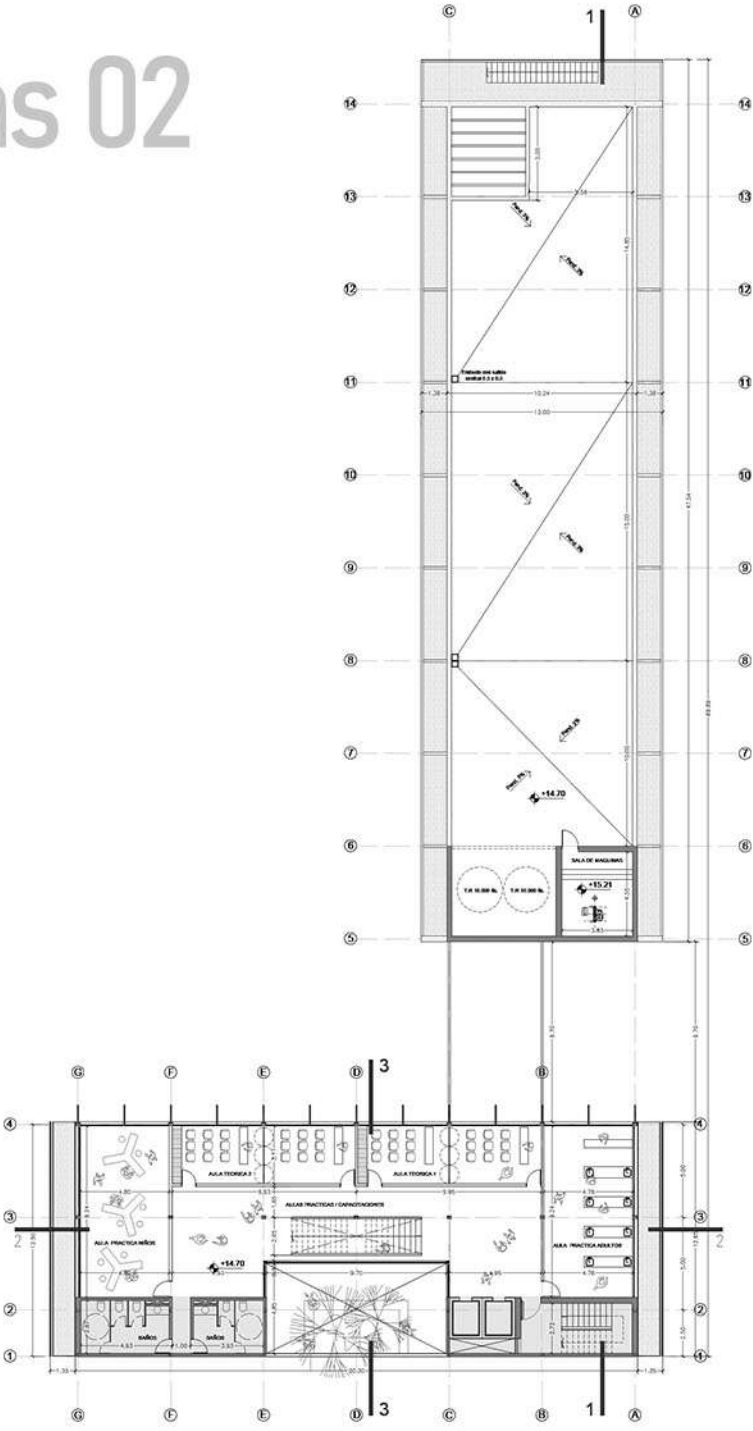


SEGUNDO PISO  
SALA LECTURA / ESTAR

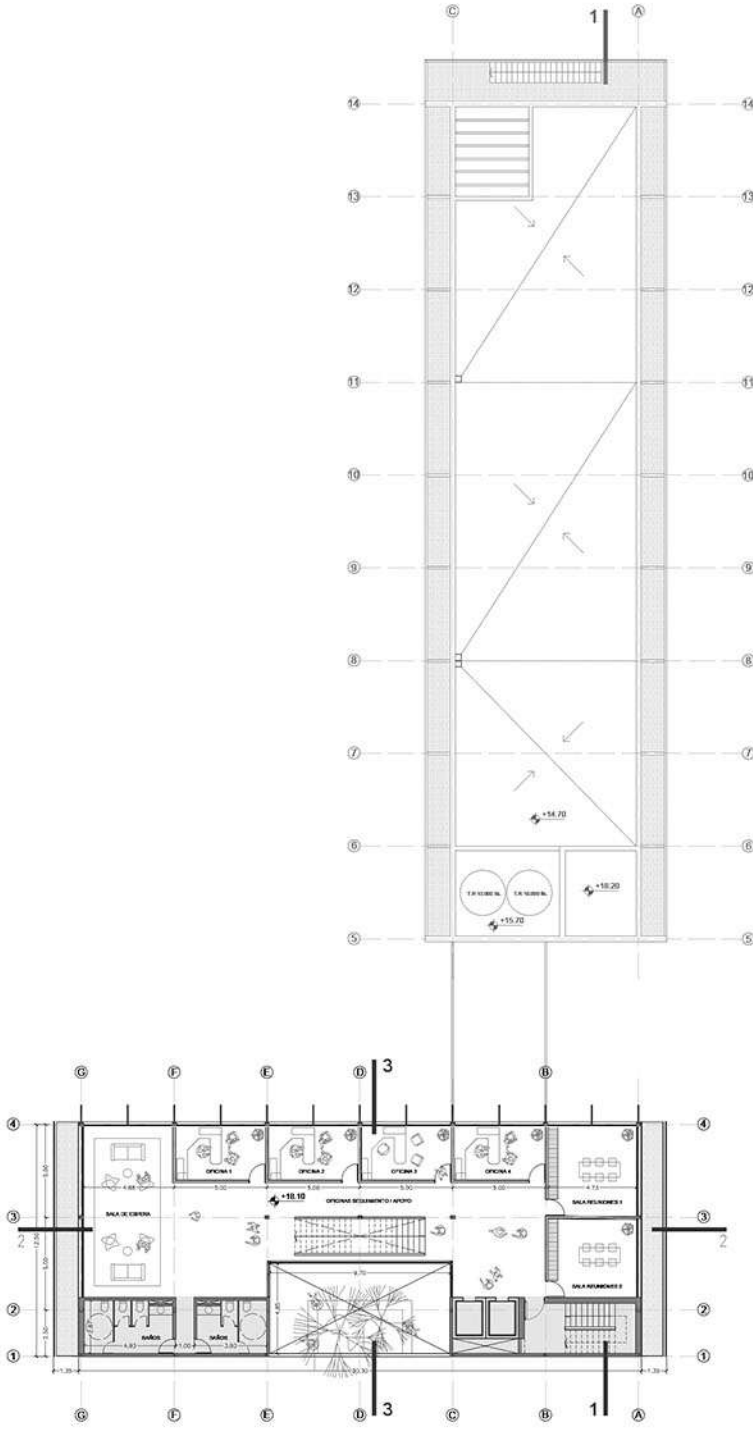


TERCER PISO  
SALA TV / PLAYROOM / ESTAR

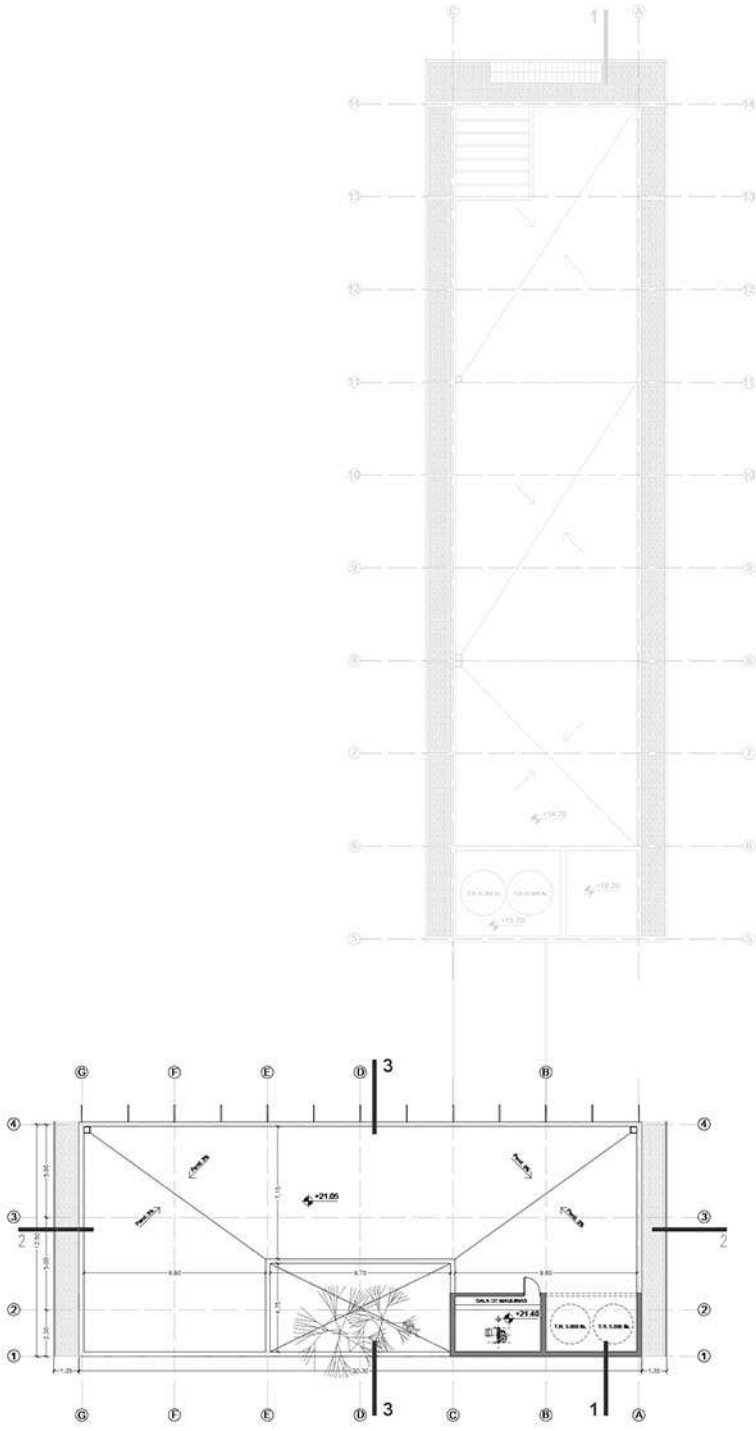
# Plantas 02



N  
CUARTO PISO  
AULAS PARA CAPACITACIONES

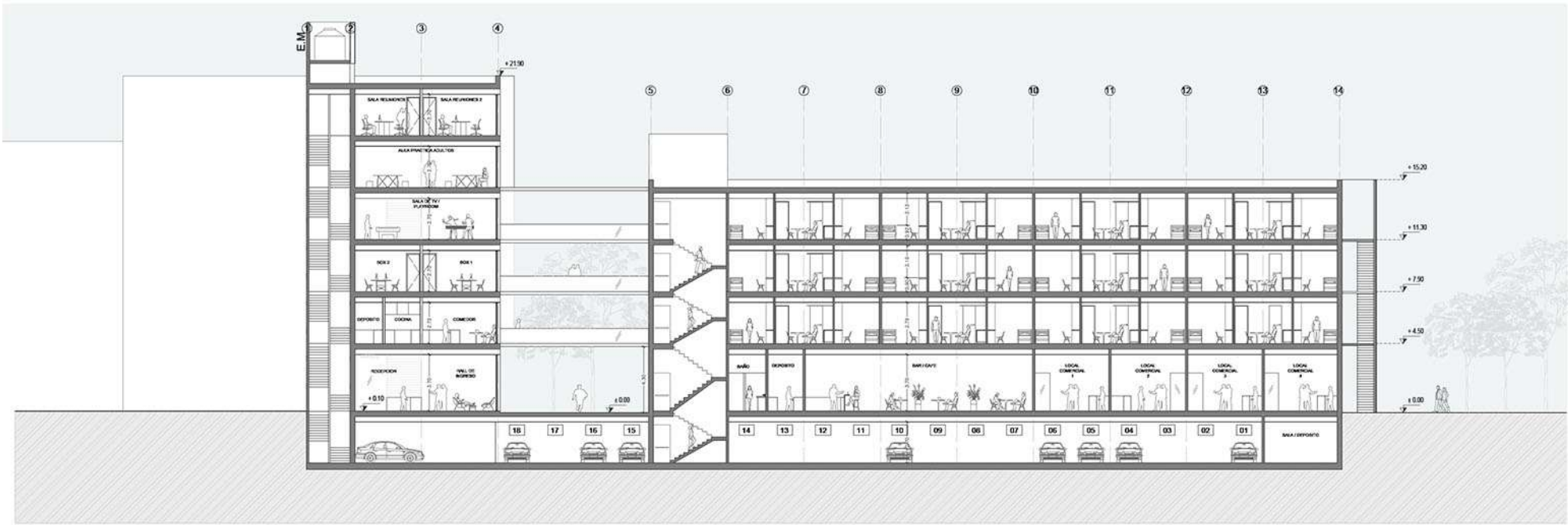


N  
QUINTO PISO  
OFICINAS APOYO / CONTENCION

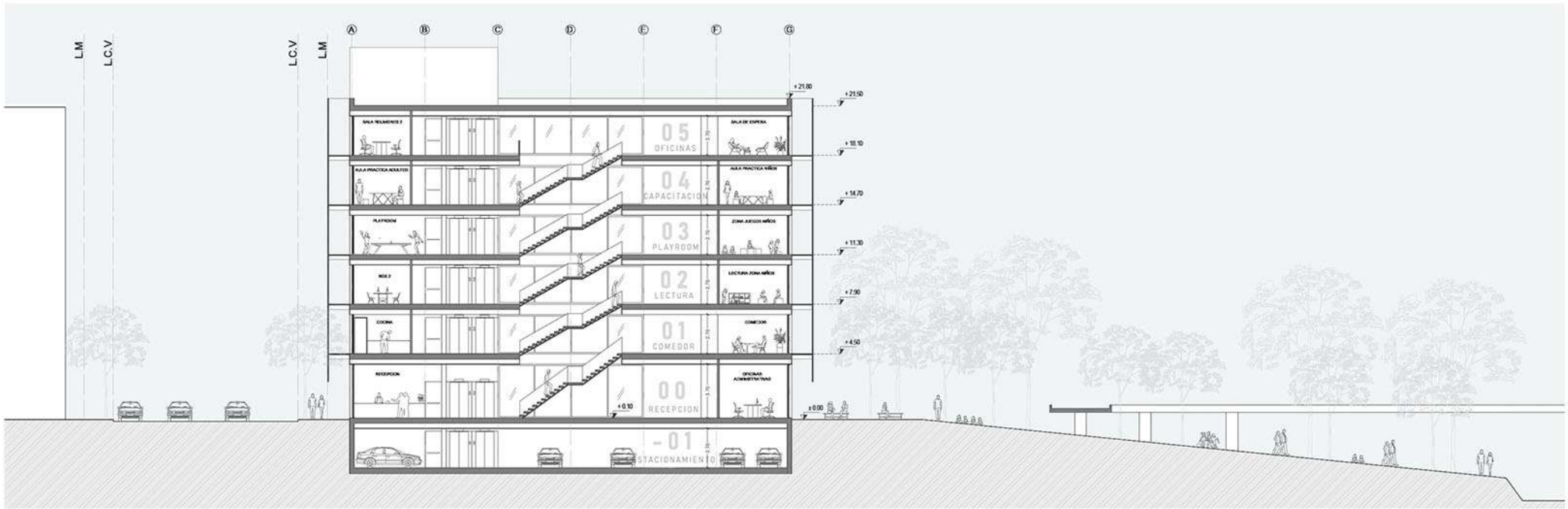


N  
PLANTA TECHO

# Cortes

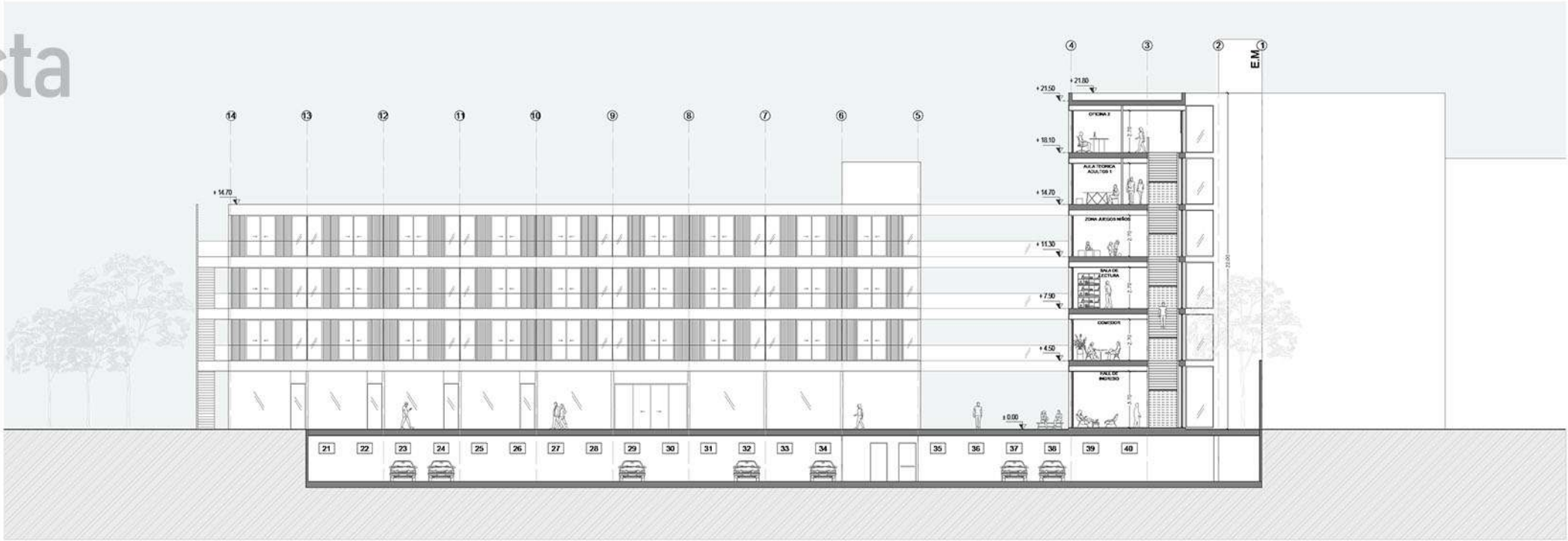


CORTE 1-1

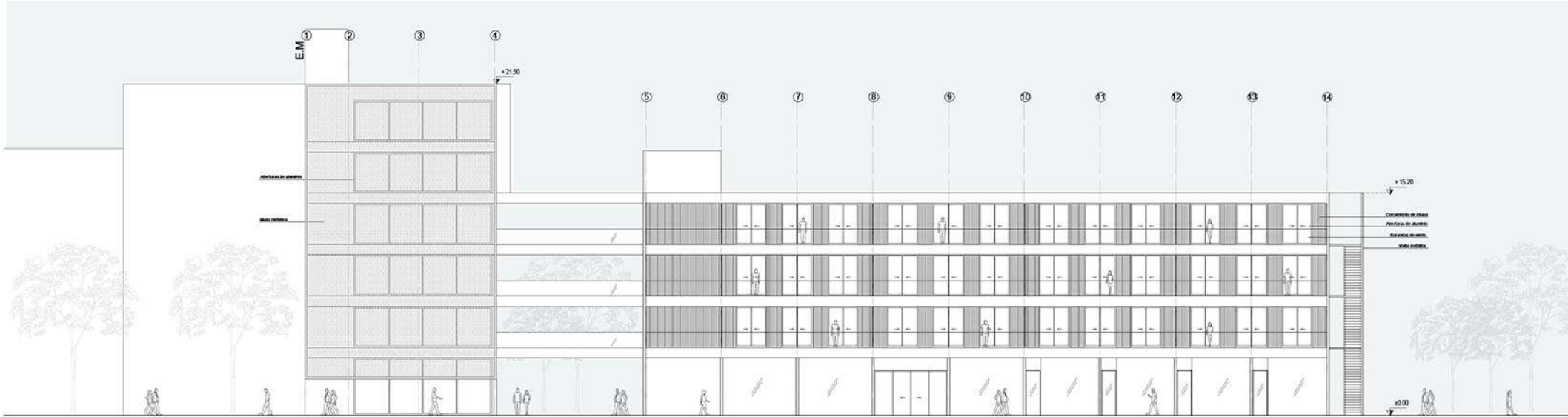


CORTE 2-2

# Corte + Vista



CORTE 3-3



VISTA FRONTAL SOBRE CALLE GRAL. ORTIZ DE OCAMPO



# Zonal

1

3

C

A

10

10

9

9

8

8

1

3

C

A

PLANTA ZONAL  
UNIDAD HABITACIONAL

METAL DESPLEGADO  
PINTADO COLOR BLANCO

HAB. 1  
1  
11.50 m<sup>2</sup>

PISO PORCELANATO  
SIMIL MADERA 0.20X1.20

2 PCE25  
Revoque lino (Chapa ardu)

BAÑO  
4  
3.65 m<sup>2</sup>

PDD15 3  
Doble durlock (Doble durlock)

HAB. 1  
1  
11.50 m<sup>2</sup>

BAÑO  
4  
3.65 m<sup>2</sup>

COCINA/COM  
2  
9.25 m<sup>2</sup>

BALCON  
5  
12.70 m<sup>2</sup>

BALCON  
5  
12.70 m<sup>2</sup>

COCINA/COM  
2  
9.25 m<sup>2</sup>

PISO PORCELANATO  
SIMIL MADERA 0.20X1.20

HAB. 2  
3  
11.50 m<sup>2</sup>

HAB. 2  
3  
11.50 m<sup>2</sup>

PISO PORCELANATO  
SIMIL MADERA 0.20X1.20

METAL DESPLEGADO  
PINTADO COLOR BLANCO

PISO PORCELANATO  
SIMIL MADERA 0.20X1.20

## REFERENCIAS TIPOS DE MUROS

### MURO 1: INTERIOR (DURLOCK)

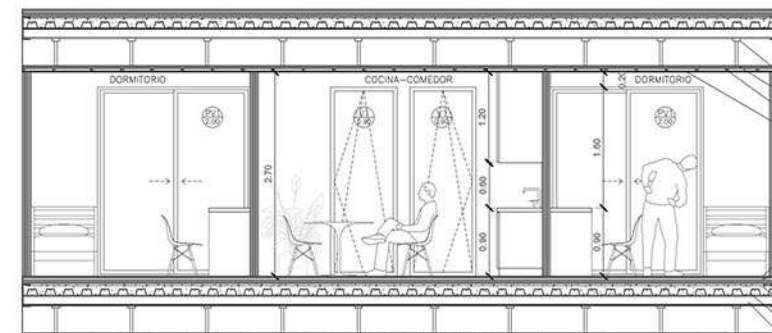
- PLACA DE DURLOCK (2CM)
- MATERIAL AISLANTE (6CM)
- PLACA DE DURLOCK (2CM)

### MURO 2: EXTERIOR (PANEL COMPUESTO EXTERIOR)

- PARED DE 15 (LADRILLO 12 + REVOQUE)
- REV. HIDROFUGO + SIKA 1
- ASLAMIENTO (5CM)
- CAMARA DE AIRE (3CM)
- SUBESTRUCTURA PARA CHAPA
- CHAPA TERMINACION EXTERIOR

### MURO 3: INTERIOR (DOBLE DURLOCK)

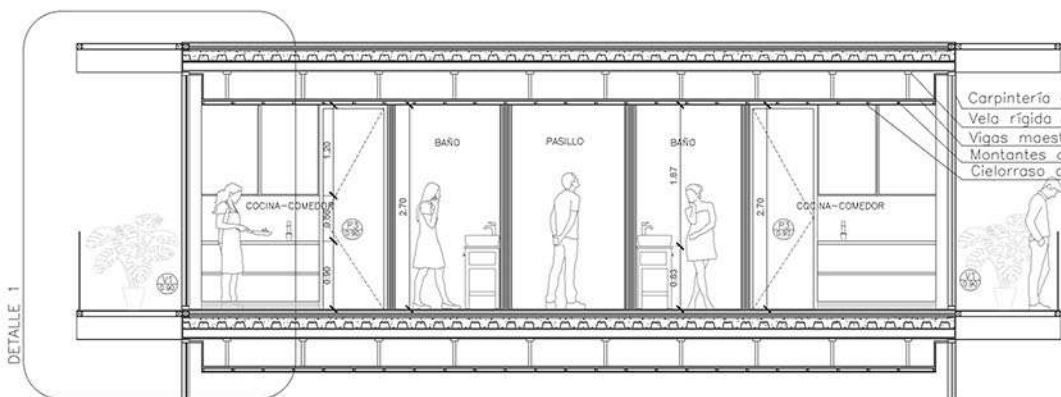
- DOBLE PLACA DE DURLOCK (4CM)
- MATERIAL AISLANTE (7CM)
- DOBLE PLACA DE DURLOCK (4CM)



CORTE 1-1

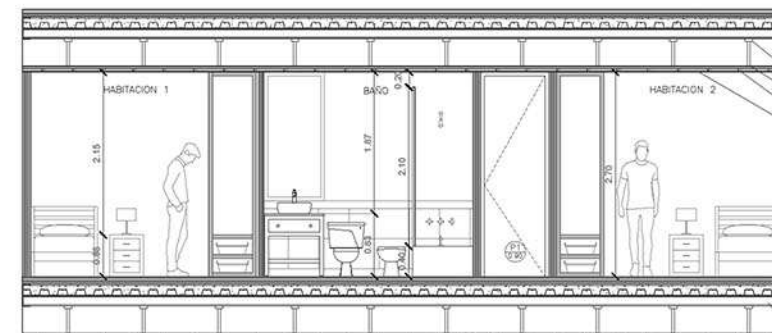
Vela rígida c/1.00mt  
Vigas maestras c/1.20m  
Montantes c/40cm  
Cielorraso de durlock

Piso porcelanato simil madera  
Carpeta  
Contrapiso  
Losa steel deck+mallá SIMA  
Chapa plegada gruesa  
Subestructura perfiles tipo C  
120x50x15x1.6 mm



CORTE 2-2

Carpintería de aluminio  
Vela rígida c/1.00mt  
Vigas maestras c/1.20m  
Montantes c/40cm  
Cielorraso de durlock



CORTE 3-3

Vela rígida c/1.00mt  
Vigas maestras c/1.20m  
Montantes c/40cm  
Cielorraso de durlock

Piso porcelanato simil madera  
Carpeta  
Contrapiso  
Losa steel deck+mallá SIMA  
Chapa plegada gruesa  
Subestructura perfiles tipo C  
120x50x15x1.6 mm



# Tecnología

Aprovechando el modulado de la planta, se proyectó el edificio con construcción en seco. Sus módulos son de 5x5 mts. Las columnas están formadas por 2 UPN 220 soldados y las vigas por un UPN 300.

Elegí utilizar el sistema **Steel Deck**. En cuanto a los cerramientos verticales, los interiores son de durlock y los exteriores están resueltos con un panel compuesto.

## Cerramiento exterior. Panel Compuesto

- 1\_ Pared de 15 cm (ladrillo del 12 + revoque)
- 2\_ Revoque hisrófugo + SIKAI
- 3\_ Aislamiento 5 cm
- 4\_ Cámara de aire
- 5\_ Subestructura para chapa
- 6\_ Chapa metálica

## Cerramiento interior. Durlock

- 1\_ Placas Durlock
- 2\_ Perfil solera 70 mm
- 3\_ Perfil montante 69 mm
- 4\_ Material aislante
- 5\_ Sellador
- 6\_ Banda material elástico
- 7\_ Tornillo T2

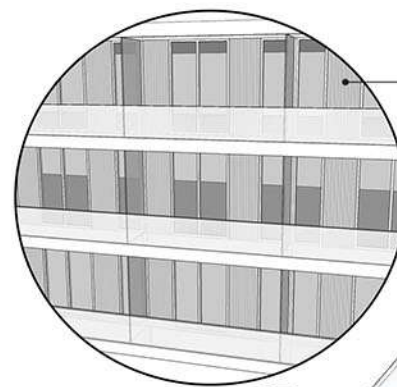
Referencias despiece constructivo:

- 1\_ Baranda de vidrio abulonada a tubo metálico
- 2\_ Pasarela de metal desplegado pintado blanco
- 3\_ Tubos metálicos de 7,5x7,5 cm soldados a vigas principales (UPN 300)

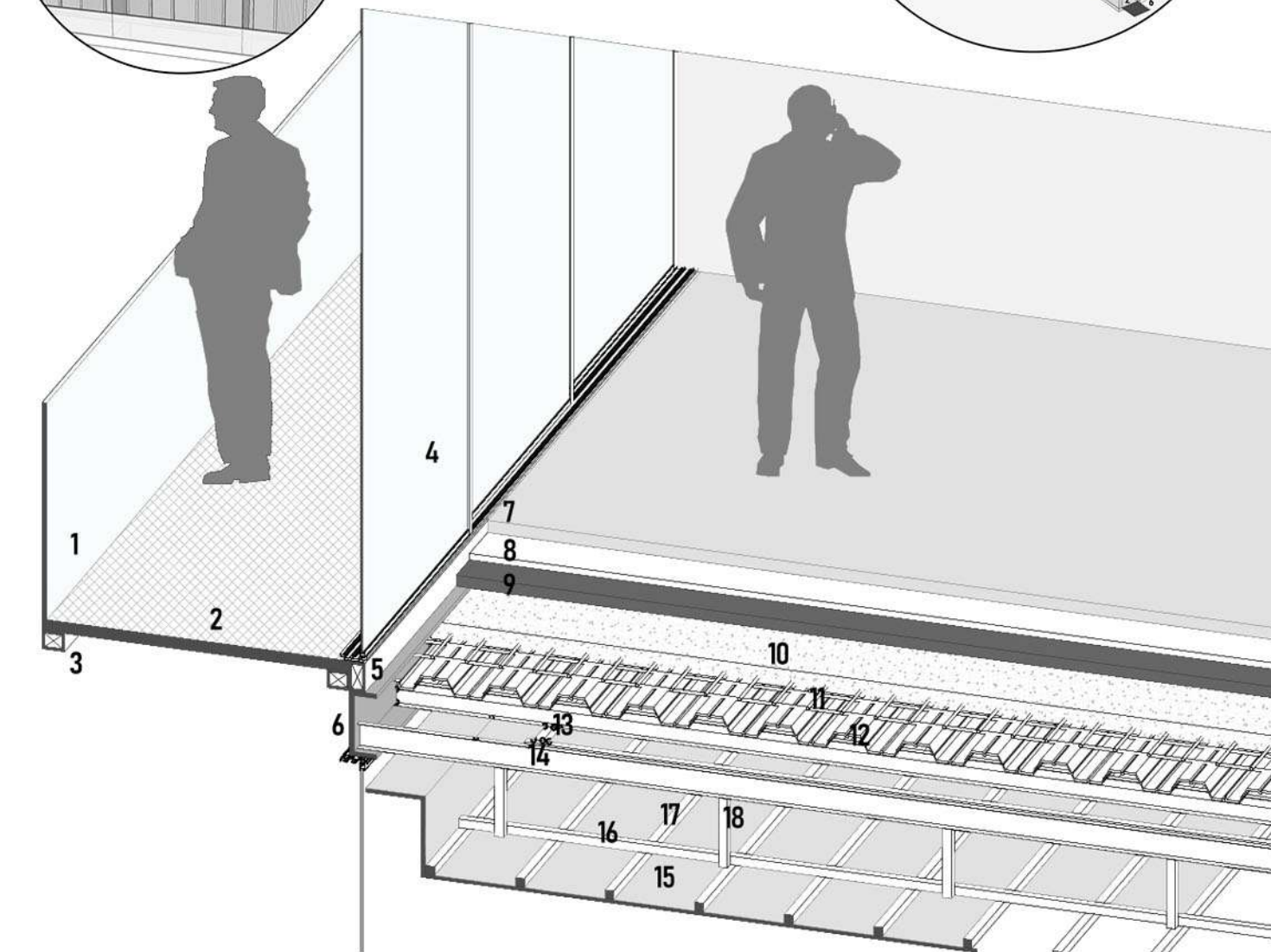
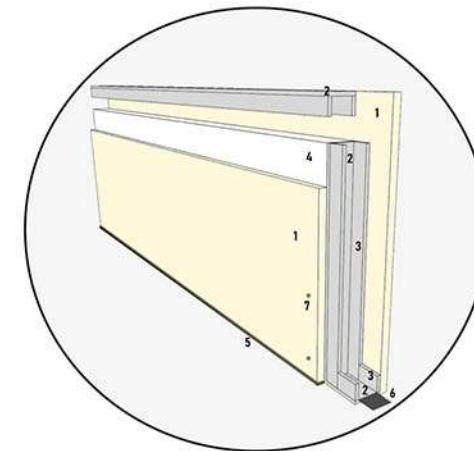
- 4\_ Carpintería de aluminio. Puerta ventana
- 5\_ Tubo metálico 10x8 cm
- 6\_ Viga estructura principal UPN 300
- 7\_ Piso porcelanato simil madera
- 8\_ Carpeta
- 9\_ Contrapiso
- 10\_ Hormigón
- 11\_ Malla SIMA
- 12\_ Chapa plegada gruesa abulonada a perfiles tipo C
- 13\_ Perfiles tipo C 120x50x15x1.6 mm. Subestructura de la chapa

- 15\_ Cielorraso de durlock
- 16\_ Viga maestra 34 mm cada 1.20 mts.
- 17\_ Montante 34 mm cada 0,40 mts.
- 18\_ Vela rígida 34 mm cada 1,00 mts.

CERRAMIENTO EXTERIOR

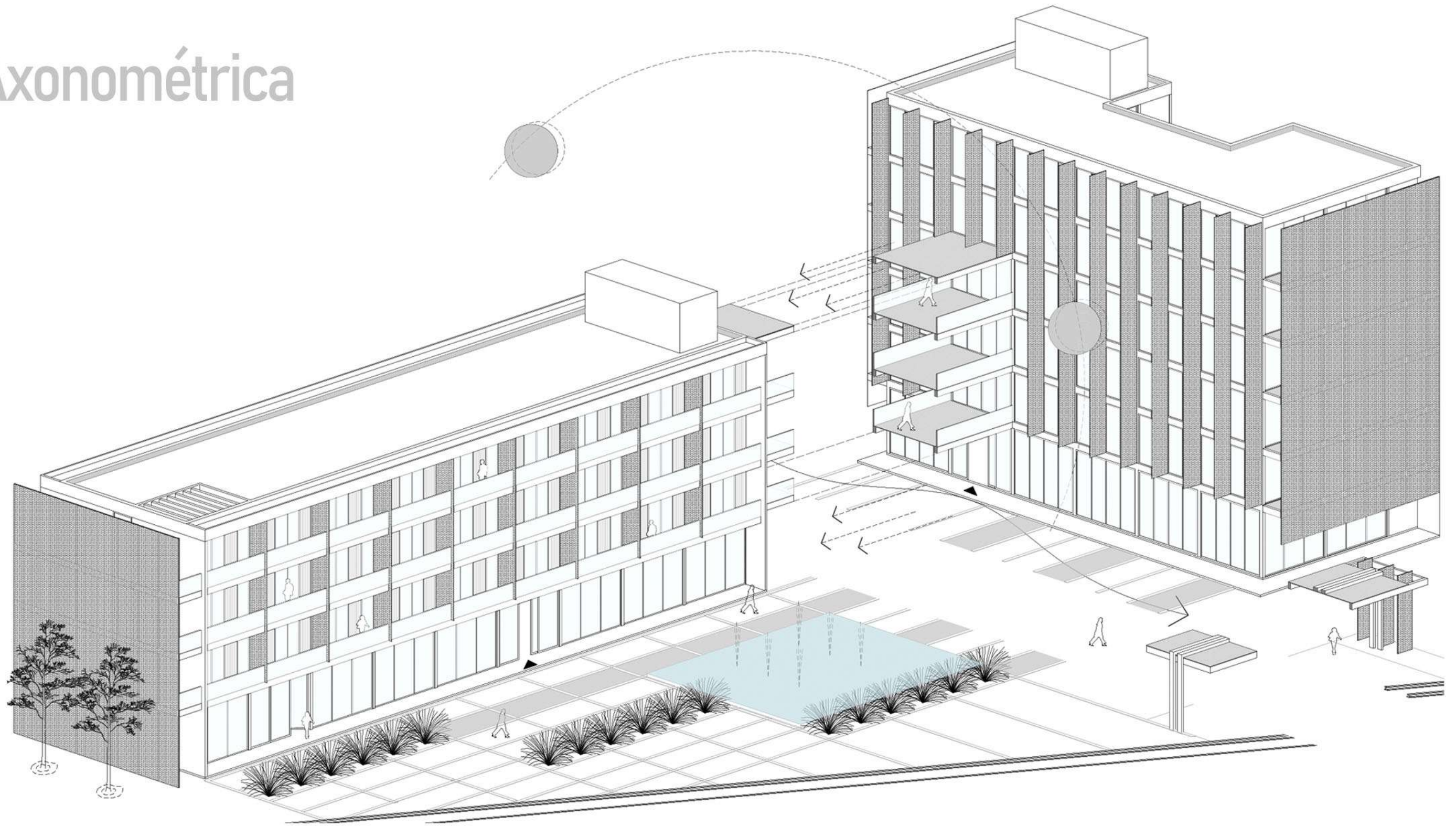


CERRAMIENTO INTERIOR





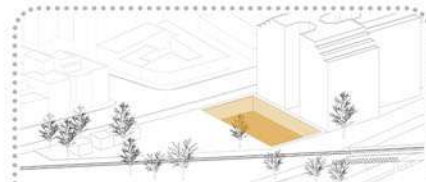
# Axonométrica



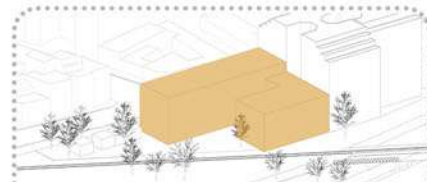


# Proceso

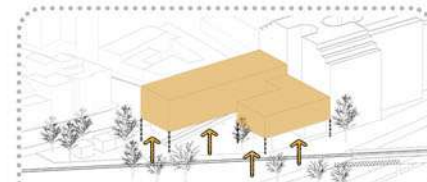
## 01



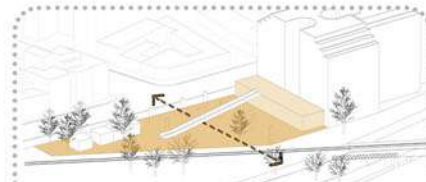
**01. Subsuelo Purificación agua río**  
Planta purificadora del agua del río, uso para el edificio + limpieza del río.



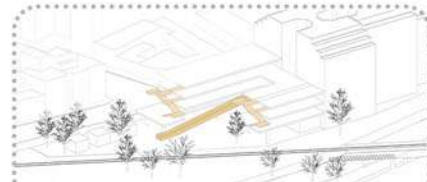
**02. Implantación Volumétrica**  
2 alas unidas por un núcleo pegado sobre el edificio del lado. Apertura hacia el espacio público.



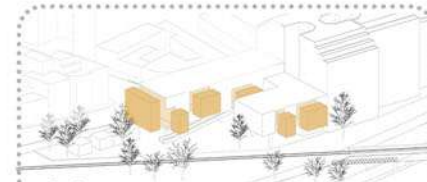
**03. Implantación Liberar la PB.**  
Se libera la PB, dando lugar para generar una plaza seca, vinculandola con el resto del espacio público.



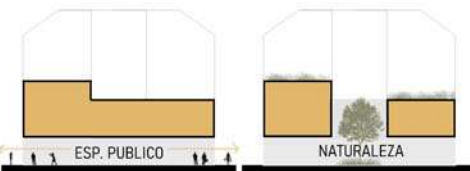
**04. PB Libre + Plaza Seca**  
Espacio liberado para vincularse con el resto del espacio. Importancia al esp. público. Ingreso al edificio.



**05. Zonificación Circulación**  
Rampa principal de acceso + Circulación interna del edificio para áreas privadas.



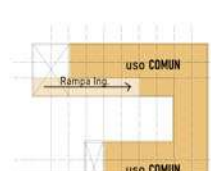
**06. Tratamiento Fachada**  
Sustracción de volúmenes + Esp. interiores doble altura



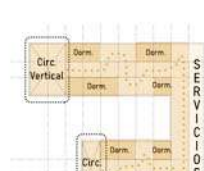
Uso PRIVADO -  
Dormitorios + Baños + Espacion intermedios para la interaccion de los usuarios



Uso COMUN - Fomentar la INTERACCION  
Cocina/Comedor + Talleres de Capacitacion - Oficinas y Consultorios de Seguimiento/Apoyo + SUM + Plaza Seca

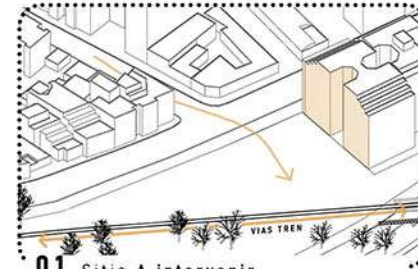


Planta MODULADA 4x4  
Primer piso

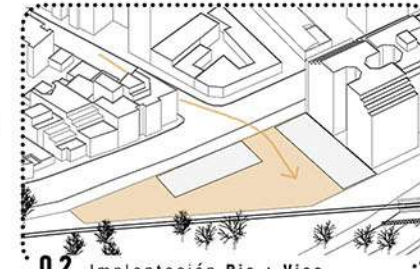


Planta MODULADA 4x4  
Planta tipo

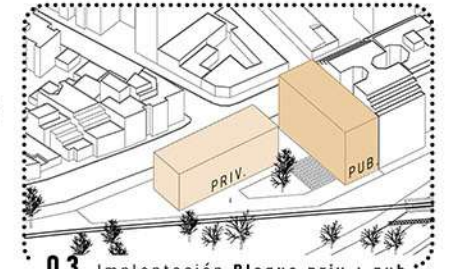
## 02



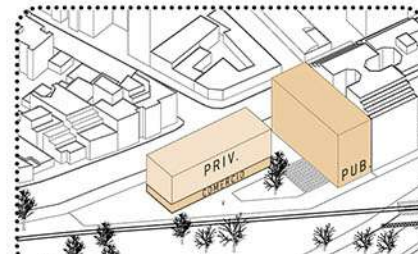
**01. Sitio A intervenir**  
Lote con gran potencial. Generar vinculación con las vías (parada) y el río. Tener en cuenta las condicionantes del terreno.



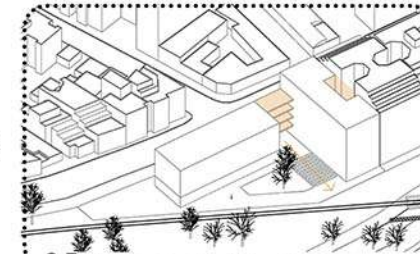
**02. Implantación Río + Vías**  
Dos bloques separados por un ingreso peatonal para generar la vinculación del río con la ciudad.



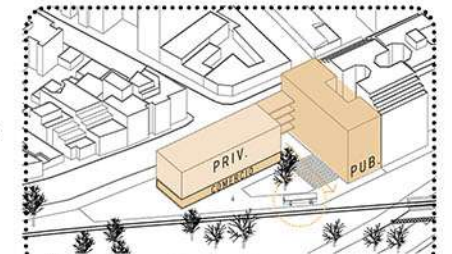
**03. Implantación Bloque priv + pub.**  
Dos bloques, publico sobre medianera colindante + privado fachada hacia el río. Libera paso intermedio de vinculación.



**04. Implantación Bloque Comercial**  
Bloque comercial en la planta baja del edificio privado= autofinanciar funcionamiento del edificio + mayor relación con la plaza.



**05. Implantación Vinculación**  
Pasarela de vinculación entre ambos bloques + paso peatonal en pb. Patio interno en el bloque público = relación con edificio vecino



**06. Parada Transp. Pub. Vinculación**  
Parada vinculada a la plaza del edificio. Reactivar el sector.



# Imágenes

## Privado

Conjunto de dos unidades habitacionales.

Dos dormitorios para dos personas en cada unidad.

Cocina-comedor y baño en la parte central de la unidad.

Acceso al balcón desde todos los espacios de la unidad.





# Público

El primer piso del edificio de usos comunes es destinado a la cocina y comedor.

Como podemos ver en la imagen, tanto el núcleo de circulación como el de servicios se encuentran sobre la medianera.

Las escaleras centrales se disponen a lo largo del patio de luz, generando una gran calidad espacial.









# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

Antecedentes de  
implantación  
Constr. Tecnológica  
Planta Baja  
Preexistencias

06

CONCLUSION  
FINAL

# Esquemas Antecedente implantación

Museo brasileño de escultura  
Paulo Mendes Da Rocha

Esta pieza horizontal, que salva una luz de sesenta metros, es, además de una escultura en sí misma, un elogio de la técnica. Para resolver el desafío estructural que supone un vano de estas dimensiones se tensionan los cables de la armadura, se minimiza el peso propio de la losa aligerando el interior y se introducen elementos elásticos en los apoyos que permiten la libre dilatación de cada componente. Entre los soportes y la viga se deja libre una franja de veinte centímetros que, además de independizar visualmente los dos elementos, permite reemplazar con facilidad los elastómeros que se degradan de forma más rápida que el resto de los materiales.

Es por el paso peatonal que se genera por debajo de la losa que elegí este antecedente como implantación ya que en mi proyecto se hace presente una pasarela que conecta los dos volúmenes del conjunto dejando así, un importante paso peatonal que vincula la ciudad con el río.



## Construcción Tecnológica

Estructura metálica - Steel Deck  
Cerramientos de chapa

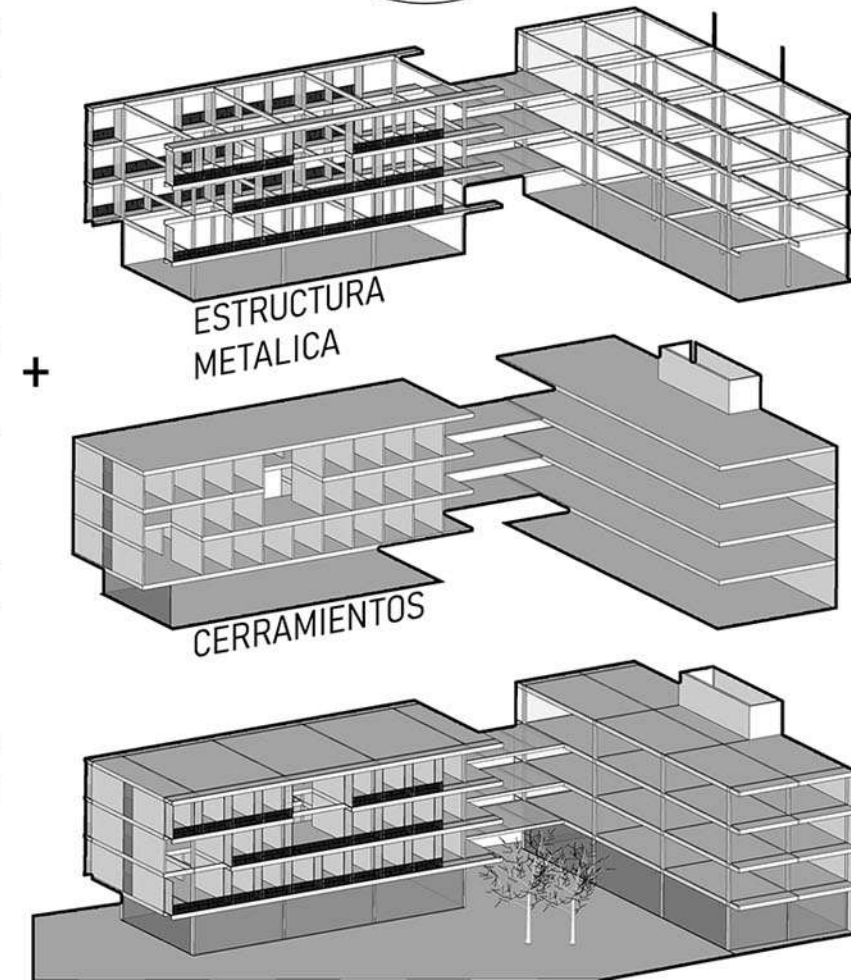
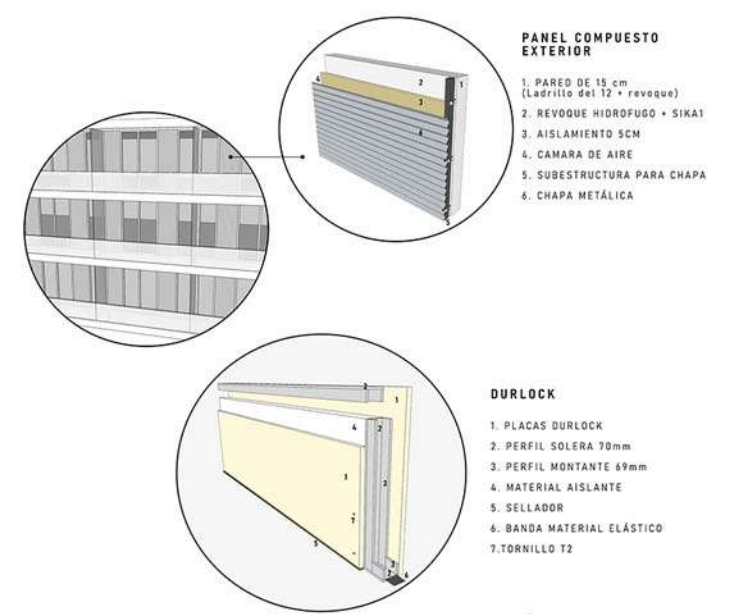
Aprovechando el modulado de la planta (módulos de 5 x 5) se decidió resolver la estructura mediante estructura en seco.

Su tecnología de estructura de perfiles metálicos y Steel deck de rápida construcción posibilita luces que prometen espacios flexibles y se anticipa a eventuales cambios de programa en el corto y largo plazo.

La estructura metálica está compuesta por sus columnas, 2 UPN 220 soldados y las vigas.

En cuanto a los cerramientos interiores, se realizaron de durlock y los exteriores con un panel compuesto de ladrillo y revestimiento de chapa.

Los balcones del área residencial están formados por chapa perforada y tubos metálicos soldados a la estructura principal.





# Planta Baja

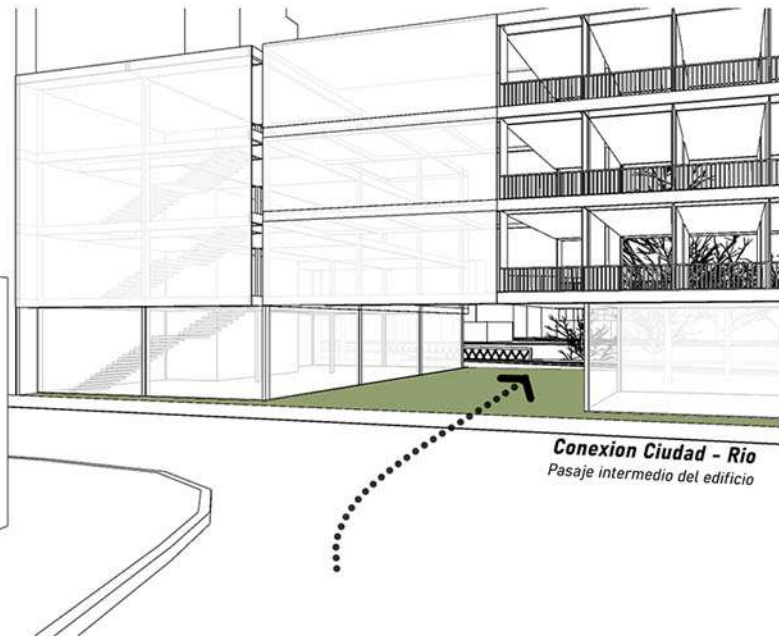
Conexión Ciudad - Río

Desde la vista peatonal resultaba de suma importancia tratar de vincular la ciudad con el río y que el mismo edificio funcionara como dicho vínculo.

Para esto se tuvo en cuenta la comunicación de los dos edificios que componen el proyecto y se proyectó una vinculación entre ambos dos, una pasarela semi cubierta metálica.

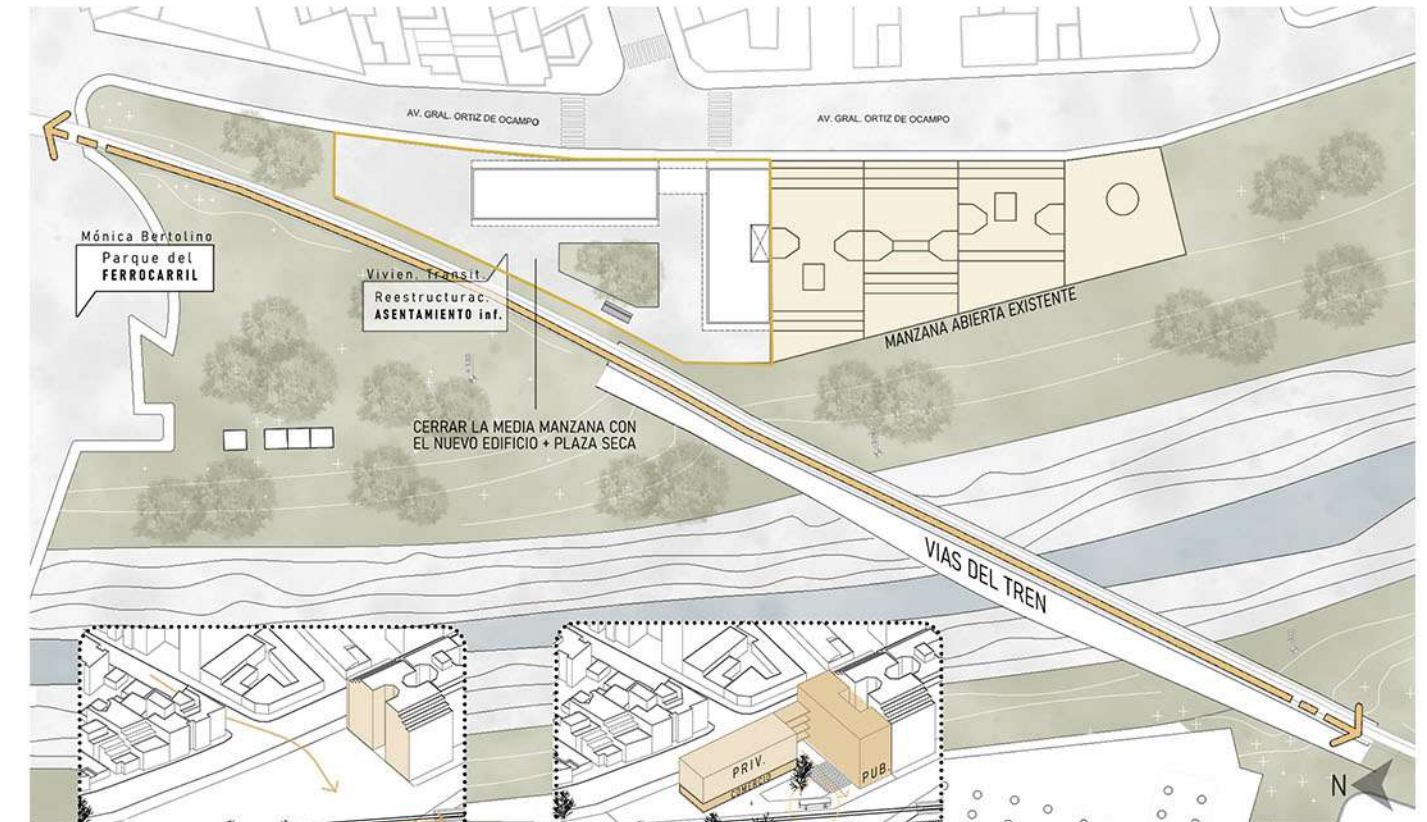
Por debajo de esta pasarela se deja un paso peatonal par alargar esra vinculación de la CIUDAD con el RIO a través del edificio.

En la parte de atras (al lado del río) se genera una plaza seca para potenciar estos espacios públicos que actualmente estan en desuso junto con una para del transporte urbano que se decidió reactivar. Esto favoerce al movimiento de gente constante.



# Preexistencias

Manzana inconclusa + Vias + Esp. público  
en desuso + Medianera colindante



## 01. Sitio A intervenir

Preexistencias: Edificio colindante de gran altura, vías del tren, sobre el río. Generar vinculación entre la ciudad y el río.

## 02. Acción frente a la Preexistencia

Tomar misma altura que edificio colindante, paso peatonal entre las dos alas, plaza seca para vinculación con el río y la parada del transp. urbano.

# CONTENIDOS

01

INTRODUCCION

02

TEMA /  
PROBLEMÁTICA

03

ESTUDIO DE  
ANTECEDENTES

04

EL PROYECTO

05

INCORPORACION  
DE ESQUICIOS

06

CONCLUSION  
FINAL

Conclusión



# Conclusión

## Conclusión final

Como bien sabemos y hemos visto, resulta de suma importancia darle algún tipo de solución a las personas que hoy, por razones diversas, se encuentran en situación habitacional de emergencia y no tienen la posibilidad de vivir dignamente.

Es por esto que creo que el Centro de Viviendas Transitorias es un paso fundamental para llegar a la conquista del hogar propio.

Resulta indispensable que cuenten con un espacio en donde se los capacite, se los apoye y se les haga un seguimiento para poder volver a reinsertarse a la sociedad y vivir dignamente.

Me parece una tipología sumamente interesante e innovadora que debería tratarse y estudiarse más. Es un tema que nos invita a reflexionar mucho y un desafío a la hora de proyectarlo.

**¡ Gracias por su atención !**

**\_Belén**